



Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Eichengrund 47"

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 01.04.2019 bis einschl. 03.05.2019 durchgeführt. Parallel dazu wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde folgende Stellungnahme vorgebracht:

| Stellungnahmen Öffentlichkeit | Stellungnahmen der Verwaltung |
|--|--|
| <p><u>Einwendung 1,</u> Niederschrift vom 24.04.2019 (Anlage 5.1)</p> <p>Am 20.04.2019 gegen 6 Uhr wurde auf dem Grundstück Fort Albeck 51 eine Haselmaus im nordöstlichen Grundstücksteil beobachtet.</p> | <p>Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird ein artenschutzfachliches Gutachten erarbeitet. In diesem werden sämtliche im Plangebiet und der Umgebung vorkommenden, artenschutzrechtlich relevanten Arten (unter anderem auch die Haselmaus) untersucht. Anschließend werden auf Grundlage des Gutachtens Vermeidungs- bzw. CEF-Maßnahmen formuliert und in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> |
| <p><u>Einwendung 2,</u> Schreiben vom 26.04.2019 (Anlage 5.2)</p> <p>Hiermit wird Einspruch gegen den vom Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ aufgestellten Bebauungsplan „Eichengrund 47“ vom 19.03.2019 erhoben.</p> <p>Insbesondere gegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die vorgeschlagene Gebäudeoberkante (OK) von 17,50 m bzw. 14,00 m - die vorgeschlagene Grundflächenzahl (GRZ) mit dem Wert von 0,7. <p>Das Gelände des Bebauungsplanbereiches „Eichengrund 47“ (Teilbereich des Flurstücks Nr. 997/1) liegt im Grüngürtel und nördlichen Bereich der Erdwerke (des nördlichen Wallbereiches) des Fort Albeck, mit reichhaltigem Bestand an Flora und Fauna.</p> <p>Dieser Bereich ist Lebensraum von seltenen oder bedrohten Arten, die in der FFH-Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) und der</p> | <p>Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird ein artenschutzfachliches Gutachten erarbeitet. In diesem werden sämtliche im Plangebiet und der Umgebung vorkommenden, artenschutzrechtlich relevanten Arten untersucht. Anschließend werden auf Grundlage des Gutachtens Vermeidungs- bzw. CEF-Maßnahmen formuliert und in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) benannt sind.</p> <p>Insbesondere ist es der Lebensraum von Arten wie:</p> <ul style="list-style-type: none">- diversen Fledermäusen- Schwarzspecht- Haselmaus- Laubfrosch- Bergmolch- diverse Schmetterlingsarten- diverse Libellenarten- Wildorchidee (geflecktes Knabenkraut)- Ulme <p>Neben diesem Aspekt der Artenvielfalt und deren Erhaltung im innerstädtischen Bereich bitten die Einwander auch zu beachten, dass für Kinder und Jugendliche eine niedere, kleinzellige Bauweise weitaus angenehmer ist und der Freude am Besuch des Schulunterrichts förderlicher ist, als ein vergleichsweise großvolumiger Baukörper.</p> <p>Daher wird vorgeschlagen, die bisherige Bebauung zu erhalten und zu sanieren, oder im Falle einer notwendigen Neubebauung, diese Neubebauung auf die bisherige Bauhöhe von zwei Stockwerken zu begrenzen und kleinzellig auszuführen.</p> <p>Außerdem sollte der Baumbestand auf der Fläche „Eichenhang 47“, sowie in dem östlich davon liegenden Bereich, erhalten bleiben.</p> | <p>Die Gebäudehöhen orientieren sich an einer groben Vorüberlegung für eine Grundschule sowie einen 4-gruppigen Kindergarten. Die Gebäudekubatur wurde dabei so gewählt, dass bei dem entsprechenden Raumbedarf ein optimales Verhältnis zwischen Gebäudehöhe und überbauter Grundfläche erreicht werden kann. Zudem können mit den gestaffelten Gebäudehöhen von 14,0 m bzw. 17,50 m die Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken eingehalten werden.</p> <p>Der Erhalt der bisherigen Gebäude ist aufgrund des benötigten Raumbedarfs sowie der bestehenden Bausubstanz nicht möglich. Eine Sanierung sowie eine Erweiterung der bestehenden Gebäude sind wirtschaftlich nicht sinnvoll umzusetzen.</p> <p>Der bestehende Baumbestand auf dem östlich angrenzenden Grundstück wird aufgrund des notwendigen Waldabstandes von 30 m zu einer privaten Grünfläche umgewidmet und an anderer Stelle im Verhältnis 1:1 ausgeglichen. Auf dem betreffenden Teilstück sollen die Bäume weitgehend erhalten, allerdings im Hinblick auf der Verkehrssicherung und auf ihre jeweilige Standsicherheit überprüft werden. Ggf. müssen einzelne Bäume entfernt werden.</p> |
|--|---|

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Satzung der örtlichen Bauvorschriften gehört:

- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Handwerkskammer Ulm
- Industrie- und Handelskammer Ulm (IHK)
- Landratsamt Alb-Donau-Kreis-Kreisgesundheit
- Nachbarschaftsverband Ulm
- Polizeipräsidium Ulm
- Regierungspräsidium Tübingen-Raumordnung
- Regierungspräsidium Stuttgart-Landesamt für Denkmalpflege
- Regierungspräsidium Freiburg-Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- Regionalverband Donau-Iller
- Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm (SWU)
- Fernwärme Ulm (FUG)
- SUB/V Umweltrecht u. Gewerbeaufsicht
- Zentrale Planung Unitymedia BW GmbH

Von den folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine Stellungnahmen bzw. Stellungnahmen ohne Einwendungen vorgebracht:

- Handwerkskammer Ulm
- Industrie- und Handelskammer Ulm (IHK)
- Landratsamt Alb-Donau-Kreis-Kreisgesundheit
- Nachbarschaftsverband Ulm
- Regionalverband Donau-Iller
- Zentrale Planung Unitymedia BW GmbH

Von den folgenden 9 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zum Bebauungsplanverfahren vorgebracht:

| Stellungnahmen Behörden / TÖB | Stellungnahmen der Verwaltung |
|---|--|
| <p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 06.05.2019 (Anlage 5.3)</p> <p>Zur Planung wird wie folgt Stellung genommen: Gegen die Planung bestehen keine Einwände. Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten. Die Telekom bittet zum Zweck der Koordinierung mitzuteilen, 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. Desweiteren wird gebeten, die Telekom über Beginn und Ablauf bei einer eventuellen Baumaßnah-</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen,</p> <p>Die Deutsche Telekom wird im Zuge der koordinierten Leitungsplanung frühzeitig in die weiteren Planungsschritte eingebunden.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>me so früh wie möglich, mindestens 16 Kalenderwochen vor Baubeginn, schriftlich zu informieren, damit die Maßnahmen anderen Versorgungsunternehmen rechtzeitig koordiniert werden können.</p> | |
| <p>Polizeipräsidium Ulm, Email vom 15.04.2019 (Anlage 5.4)</p> <p><u>Verkehrliche Belange</u> Aus verkehrlicher Sicht ergeben sich im jetzigen Planungsstand keine Einwände.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die baurechtlich vorgeschriebene Zahl der Stellplätze nach den Erfahrungen der Polizei dem tatsächlichen Bedarf in der Praxis meist nicht gerecht wird.</p> <p>Zudem wird empfohlen, im Hinblick auf die steigende Zahl an Elektrofahrzeugen auch an den wachsenden Bedarf an Stellplätzen mit Lademöglichkeiten zu denken.</p> <p><u>Kriminalpräventive Belange</u> Aus hiesiger Sicht bestehen aus kriminalpräventiver Sicht keine Einwände.</p> <p>Bei der weiterführenden Gestaltung, insbesondere der Begrünung ist jedoch auf die Vermeidung von „Angsträumen“ hinzuwirken. Hierbei ist besonders auf das gesteigerte Sicherheitsempfinden von Personen einzugehen.</p> <p>Damit einbruchhemmende Maßnahmen (auch im Zusammenhang mit Amok- / EOS Konzeptionen), bereits bei der Planung von Gebäuden - meist noch kostengünstig - mit einbezogen werden können, müssen Architekten und Bauherren umfassend und frühzeitig informiert werden.</p> | <p>Die genaue Anzahl und Lage der Stellplätze zum Bringen und Abholen der Kinder sowie für das Personal wird im Zuge der dem Bebauungsplanverfahren nachfolgenden Gebäudeplanung genauer definiert. Es muss jedoch in jedem Fall die baurechtlich notwendige Anzahl an Stellplätzen auf dem Grundstück nachgewiesen werden.</p> <p>Die konkrete Freiflächenplanung wird erst im Zuge des nachfolgenden Wettbewerbsverfahrens bearbeitet. Die Stellungnahme wird jedoch zur Berücksichtigung bei der Planung an die Wettbewerbsteilnehmer weitergeleitet.</p> <p>Von der Aufnahme eines Hinweises zur Einbruchprävention wird abgesehen. Die Stellungnahme wird jedoch zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an die am Wettbewerb teilnehmenden Büros zur Berücksichtigung weitergeleitet.</p> |
| <p><u>Regierungspräsidium Tübingen-Raumordnung, Schreiben vom 10.04.2019 (Anlage 5.5)</u></p> <p>I. Waldbetroffenheiten</p> <p>1. Wald im Geltungsbereich Es befinden sich Gehölzbestände innerhalb des Geltungsbereichs. Die für die Überprüfung der Waldeigenschaft zuständige untere Forstbehörde hat festgestellt, dass es sich hierbei nicht um Wald im Sinne § 2 LWaldG handelt.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>2. Angrenzender Wald - Alternativenprüfung Im Osten des Geltungsbereichs grenzen Waldflächen der Stadt Ulm unmittelbar an. Die festgesetzte Baugrenze weist einen Abstand von nur wenigen Metern zum Waldbestand auf. Aufgrund des geplanten Neubaus eines Schul- bzw. Kindergartengebäudes sind derart geringe Abstandsbereiche mit den Bestimmungen des § 4 Absatz 3 LBO (30 Meter Abstand) nicht vereinbar. Da die Waldabstandsthematik in den Planunterlagen nicht aufgegriffen wird, weisen wir hiermit ausdrücklich auf den gesetzlich einzuhaltenden Waldabstand hin. Hierdurch sollen insbesondere Gefährdungs- und Haftungsrisiken minimiert und Bewirtschaftungerschwernisse für den Waldbesitzer vermieden werden. Es ist daher entweder eine Neufestsetzung der Baugrenze oder die Ausweisung einer ausreichenden Waldabstandsfläche unter Beachtung der LBO-Vorgaben notwendig.</p> <p>Auch im Westen des Geltungsbereichs liegen städtische Waldflächen innerhalb des Abstandsbereichs. Die Entfernung der derzeitigen Baugrenze zum Wald liegt hier mit ca. 20 m zwar ebenfalls unter dem Mindestabstand, ist aber aufgrund der örtlichen Gegebenheiten als weitaus weniger kritisch zu bewerten.</p> <p>Die östlich und westlich im Waldabstandsbereich angrenzende Waldfläche ist als Erholungswald der Stufe 1a kartiert. Weitere Schutzfunktionen, Waldbiotope oder Wildtierkorridore sind nicht betroffen. Laut Waldfunktionenkartierung ist ein Boden- und Kulturdenkmal vermerkt.</p> <p>Waldinanspruchnahmen sind grundsätzlich auf das notwendige Maß zu begrenzen (u.a. §1 LWaldG, §1a BauGB). Als Wald genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Waldinanspruchnahme ist zu begründen. Die gesetzlichen Vorgaben implizieren eine Alternativenprüfung sowie den Auftrag, flächenschonend zu planen.</p> <p>Laut Planunterlagen sind ein Neubau im Osten (in unmittelbarer Waldnähe) und anschließend der Abriss des Bestandsgebäudes vorgesehen. Im Rahmen einer Alternativenprüfung sollten u.E. folgende Überlegungen dargelegt werden:</p> <ul style="list-style-type: none">- Neubebauung am vorhandenen Gebäudestandort bei vorausgehendem Abriss.- Platzierung von Nebenanlagen (Stellflächen und Parkplätze) in den Osten. | <p>Bei den östlich angrenzenden Flächen handelt es sich um Waldflächen der Stadt Ulm. Zum Umgang mit dem hierbei erforderlichen Waldabstand wurden im Nachgang an die beiden Stellungnahmen von SUB V und dem RP Tübingen das weitere Vorgehen abgestimmt. Die Waldfläche wird zu einer privaten Grünfläche umgewidmet und an anderer Stelle 1:1 ausgeglichen. Auf dem betreffenden Teilstück sollen die Bäume weitgehend erhalten werden, allerdings im Hinblick auf die Verkehrssicherung und auf ihre jeweilige Standsicherheit überprüft werden. Ggf. müssen einzelne Bäume entfernt werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Eingriff in die Waldfläche wird auf das notwendige Minimum begrenzt. Die geplante Bebauung bewegt sich ausschließlich im Bereich des bestehenden Grundstückes der Grundschule Eichenplatz.</p> <p>Derzeit ist vorgesehen, das bestehende Schulgebäude zu erhalten und parallel im östlichen Grundstücksbereich einen Neubau mit zusätzlichem Kindergarten zu realisieren und erst nach dessen Fertigstellung umzuziehen. Diese Vorgehensweise ist notwendig, da der Schulbetrieb parallel zur Bauphase weiterlaufen soll. Der Bau einer Übergangslösung (Containerbau) wurde im Vorfeld der Planung geprüft, jedoch</p> |
|---|--|

| | |
|--|---|
| <p>- Zurückverlegung der Baugrenze in Richtung Westen.</p> <p>Ziel sollte sein, die Waldflächeninanspruchnahme auf das notwendige Maß zu reduzieren. Es wird um Abstimmung mit der unteren Forstbehörde gebeten.</p> <p>3. Weiteres Vorgehen</p> <p>Es wird um Mitteilung bzgl. der Alternativenprüfung und zur weiteren Vorgehensweise bzgl. der Abgrenzung des Geltungsbereichs gebeten.</p> <p>Sollte eine Waldinanspruchnahme unvermeidbar sein, wird empfohlen den Geltungsbereich des BBP um den notwendigen Waldabstandsbereich zu erweitern. Die betroffene Fläche ist in den BBP-Unterlagen zu bilanzieren und in einem gesonderten Lageplan darzustellen.</p> <p>Weitere Details werden ggf. zu einem späteren Zeitpunkt aktualisiert mitgeteilt. Vorsorglich weisen wir auf die notwendige forstrechtliche Ausgleichsverpflichtung in Form einer flächengleichen Ersatzaufforstung zzgl. weiterer Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen hin.</p> <p>II. Rechtliche Grundlagen</p> <p>Sollen in einem BBP für Waldflächen anderweitige Nutzungen festgesetzt werden, so ist gemäß § 10 Landeswaldgesetz (LWaldG) die Erteilung einer Umwandlungserklärung durch die höhere Forstbehörde Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des BBP. Die Umwandlungserklärung wird durch die höhere Forstbehörde dann erteilt, wenn die Voraussetzungen für eine Umwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG vorliegen und die Erteilung einer Umwandlungsgenehmigung in Aussicht gestellt werden kann. Gemäß § 9 Abs. 2 LWaldG soll die Genehmigung dann versagt werden, wenn die Umwandlung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht vereinbar ist oder die Erhal-</p> | <p>aus Gründen der Praktikabilität im täglichen Schulbetrieb sowie aus Kostengründen wieder verworfen. Von der Durchführung einer tiefergründigeren Alternativenprüfung wurde aufgrund der vorangeschrittenen Zeitschiene sowie aus Kostengründen zur Schaffung eines temporären Ersatzbaus abgesehen. Die Gründe zum geplanten Vorgehen wurden jedoch der unteren Naturschutzbehörde sowie dem RP Tübingen im Rahmen eines Abstimmungstermins erörtert.</p> <p>Ebenfalls wurde durch die vorgesehene Gebäudekubatur und Bauhöhe die Flächeninanspruchnahme bereits auf das notwendige Maß reduziert. Der geplante Neubau kommt auf dem derzeitigen Grundstück der Grundschule zum liegen.</p> <p>Die östlich angrenzende Waldfläche wird aufgrund des notwendigen Waldabstandes von 30 m zu einer privaten Grünfläche umgewidmet und an anderer Stelle im Verhältnis 1:1 ausgeglichen. Auf dem betreffenden Teilstück sollen die Bäume weitgehend erhalten, allerdings im Hinblick auf die Verkehrssicherung und auf ihre jeweilige Standsicherheit überprüft werden. Ggf. müssen einzelne Bäume entfernt werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
|--|---|

| | |
|--|--|
| <p>tung des Waldes überwiegend im öffentlichen Interesse liegt.</p> <p>Die Waldflächeninanspruchnahme bedarf einer Umwandlungsgenehmigung nach § 9 Landeswaldgesetz (LWaldG). Im Vorfeld hierzu ist eine Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG erforderlich. Entsprechende Anträge sind über die UFB bei der höheren Forstbehörde einzureichen. Die Einbeziehung der unteren Naturschutzbehörde, sowie ggf. weiterer zu beteiligender Fachbehörden in das Waldumwandlungsverfahren wird durch die UFB sichergestellt.</p> <p>III. Sonstige Hinweise</p> <p>Die den Geltungsbereich umgebenden Waldbestände sind im Flächennutzungsplan als Grünfläche bzw. Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Es wird empfohlen, eine Korrektur der Waldflächendarstellung auf FNP-Ebene bei nächstmöglicher Gelegenheit.</p> | <p>Der Antrag zur Waldumwandlung wird parallel zum Verfahren von der Stadt Ulm gestellt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird in diesem Bereich im Zuge der Berichtigung an die geänderte Darstellung angepasst.</p> |
| <p><u>Regierungspräsidium Stuttgart-Landesamt für Denkmalpflege,</u> Schreiben vom 25.05.2018 (Anlage 5.6)</p> <p><u>Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u> Das Plangebiet liegt in der gem. §15/3 geschützten Umgebung der Bundesfestung, hier dem Fort Albeck. Obwohl die geplante Grundschule mit bis 4 Geschossen eine Höhe von bis zu 17,50 Meter erreichen wird, wird davon ausgegangen, dass die aufgrund der erhöhten Lage des Forts dessen städtebauliche Dominanz durch den Neubau nicht gefährdet wird. Auch die wichtigen Ansichten auf das Fort, etwa von Süden aus, dürften durch die Planungen nicht direkt tangiert werden. Demnach werden keine Bedenken gegen die Planung vorgetragen.</p> <p><u>Archäologische Denkmalpflege:</u> Das Vorhaben liegt im Randbereich des Kulturdenkmals nach § 2 DSchG „Werk)(XXIX: Fort Albeck der Bundesfestung Ulm“ sowie innerhalb der Verdachtsfläche „Pionierübungsplatz der Reichsfestung Ulm“. Aufgrund der bereits erfolgten Überprägung des Baugrundstücks im Zuge früherer Baumaßnahmen können Bedenken seitens der archäologischen Denkmalpflege jedoch zurückgestellt werden.</p> <p>Es wird jedoch darum gebeten, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in den Bebauungsplan aufzunehmen: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die baulichen Anlagen des Fort Albeck liegen ca. 18 m Höher als das Niveau des Plangebietes. Somit ist mit keiner Beeinträchtigung der städtebaulichen Dominanz des Forts durch die geplanten Gebäude zu rechnen. Ebenfalls kann aufgrund der Topografie sowie der Lage des Forts Albeck südlich des Plangebiets eine Beeinträchtigung der Blickbeziehungen von Richtung Süden ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der unter Ziffer 3.3. der Hinweise zum Bebauungsplan bereits vorhandene Hinweis wird entsprechend der vorgeschlagenen Formulierung ergänzt.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde 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. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> | |
| <p><u>Regierungspräsidium Freiburg-Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau,</u> Schreiben vom 25.05.2018 (Anlage 5.7)</p> <p><u>Geotechnik</u></p> <p>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.</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 Verbreitungsbereich von Gesteine der Unteren Süßwassermolasse. Im tieferen Untergrund stehen die Gesteine des Oberen Juras an. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte 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.</p> <p>Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für den Bereich der neuen Bebauung wird vor Baubeginn eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse der Untersuchung werden dann bei den weiteren Planungen berücksichtigt.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>achten. Die anstehenden Gesteine der Unteren Süßwassermolasse neigen bei der Anlage von tiefen und breiten Baugruben zu Rutschungen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenwerten, 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><u>Bergbau</u> Von Seiten der Landesbergdirektion wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet möglicherweise unterirdische Relikte der ehem. Bundesfestung Ulm existieren.</p> <p>Das Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) ist gemäß Polizeigesetz Baden-Württemberg (PolG) zuständige besondere Polizeibehörde für die Abwehr von Gefahren und die Beseitigung von Störungen für die öffentliche Sicherheit und Ordnung bei stillgelegten untertägigen Bergwerken und anderen künstlichen Hohlräumen. Zuständige Stelle innerhalb des LGRB ist Referat 97 – Landesbergdirektion (LBD).</p> <p>Es wird empfohlen, den Baugrund vor Durchführung baulicher Maßnahmen auf unterirdische Hohlräume zu untersuchen.</p> <p>Sofern unterirdische Hohlräume existieren, sind deren potentiellen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche bzw. auf Bauvorhaben durch einen qualifizierten Gutachter zu untersuchen und damit möglicherweise verbundene Risiken zu bewerten. Das LGRB erstellt entsprechende Gutachten nicht.</p> <p>Die evtl. Durchführung von Erkundungsmaßnahmen und die Ergebnisse sind der Landesbergdirektion mitzuteilen. Gegebenenfalls erforderliche Sicherungsmaßnahmen sind mit der Landesbergdirektion abzustimmen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für den Bereich der neuen Bebauung wird vor Baubeginn eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse der Untersuchung werden dann bei den weiteren Planungen berücksichtigt.</p> |
| <p>SWU Netze GmbH, Schreiben vom 17.04.2019 (Anlage 5.8)</p> <p>Gegen die geplante Bebauung im östlichen Bereich des Grundstücks erhebt die Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH keinen Einwand.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich im nördlichen Bereich des Grundstücks der Strom-Netzanschluss der bestehenden Grundschule befindet.</p> <p>Im westlichen Grundstücksbereich befinden sich der Trinkwasser-Netzanschluss der Grundschule, sowie eine Trinkwasserleitung zur Versorgung der Gebäude Fort Albeck 46 — 51.</p> <p>Des Weiteren befindet sich im südwestlichen Teil des Grundstückes ein Freileitungsmast mit Freileitung.</p> <p>Diese Anschlussleitungen, Kabel und der Freileitungsmast sind außerhalb des geplanten Baubereiches. Sie sind jedoch während der Bauphase zu sichern und zu schützen.</p> <p>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.</p> | <p>Bei den angeführten Leitungen handelt es sich um die Hausanschlüsse des bestehenden Schulgebäudes ausgehend von der Straße Eichengrund. Die Leitungen liegen außerhalb des geplanten Baubereichs und werden somit durch die geplanten Neubebauung nicht tangiert.</p> <p>Die SWU Netze GmbH wird im Zuge der koordinierten Leitungsplanung frühzeitig in die weiteren Planungsschritte eingebunden.</p> |
| <p><u>Fernwärme Ulm,</u> Schreiben vom 03.04.2019 (Anlage 5.9)</p> <p>Im Grundsatz bestehen gegen den Bebauungsplan „Eichengrund 47“ von Seiten der FUG keine Einwände.</p> <p>Das neu zu erstellende Gebäude kann an das Fernwärmenetz angeschlossen werden.</p> <p>Im Zusammenhang der Baumaßnahme ist die vorhandene Fernwärmeleitung der bestehenden Eichengrundschule zu prüfen und ggf. durch die FUG zu sanieren.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p><u>SUB V,</u> Schreiben vom 25.05.2018 (Anlage 5.10)</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Auf den zukünftigen Freiflächen sind im Oberboden die Prüfwerte für Kinderspielflächen der BBodSchV für den Wirkungspfad Boden-Mensch einzuhalten.</p> <p>Mit dem natürlichen Bodenmaterial ist gemäß BBodSchV § 12, Vollzugshilfe zur BBodSchV § 12, DIN 19731, DIN 18915 sowie den vorliegenden Leitfäden zum Schutz der Böden bei Auftrag von kultivierbaren Bodenaushub bzw. zur Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodenaushub bei Flächeninanspruchnahme schonend umzugehen. Die gesetzlichen und fachlichen Regelungen sind zu be-</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zum Bodenschutz sowie zum Umgang mit Mutterboden wurde unter den Hinweisen zum Bebauungsplan unter Ziffer 3.4 bereits ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> |

achten und umzusetzen.

Naturschutz

Das neue Schulgebäude ist im Osten des Grundstücks vorgesehen um das vorhandene Gebäude erst anschließend abreißen zu müssen.

Diese Vorgehensweise erscheint schon aus planerischer Sicht nicht besonders sinnvoll, da ein großes Grundstück zur Verfügung steht, das mit diesem Vorgehen dann überwiegend nicht für den Neubau genutzt werden kann. Da für das Vorhaben ein Planungswettbewerb stattfinden soll und der geplante Neubau über Jahrzehnte genutzt werden wird, erscheint dieses Vorgehen nicht sinnvoll, auch wenn eventuell Kosten für eine Übergangslösung während der Bauzeit gespart werden können. Im Hinblick auf die voraussichtlichen Gesamtkosten des Vorhabens und die Vorteile, die sich ergeben, wenn das ganze Grundstück genutzt werden kann, sollte eine Kosteneinsparung an dieser Stelle nicht unbedingt das gesamte Vorhaben so einschränken und zusätzliche Probleme an anderer Stelle aufwerfen.

Wenn das Gebäude so dicht an den Waldbereich herangerückt wird wie vorgesehen, muss ein Teil des Waldes beseitigt werden, was sich bei etlichen anderen Vorhaben schon so gezeigt hat. Auch wenn man die Bäume erhalten möchte, ist dies in der Regel in der praktischen Umsetzung nicht möglich, da dann verstärkt auf Verkehrssicherheit hin kontrolliert werden muss. Es ergeben sich Folgeschäden wie Sonnenbrand oder Windwurfgefahr/Windbruch etc. - wenn erst der Waldrand geöffnet wird.

Es ist also davon auszugehen das nennenswerte Waldflächen gerodet werden müssen, wenn das Gebäude nahe an die östliche Grundstücksgrenze herangerückt wird.

Das angrenzende Grundstück mit Waldbeständen ist geschützter Grünbestand/ Landschaftsbestandteil nach § 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie der "Satzung des Bürgermeisteramts Ulm zum Schutz von Grünbeständen auf der Gemarkung Ulm, Flur Ulm vom 01.02.1986 idF. vom 04.10.2006".

Falls das Waldstück zum Teil gerodet werden soll, ist in jedem Fall eine artenschutzrechtliche Kartierung erforderlich; das Jahr 2019 ist für den Beginn einer solchen Kartierung allerdings schon zu weit fortgeschritten. Gerade in einem älteren Waldbestand ist die Wahrscheinlichkeit höher, dass artenschutzrechtliche Probleme auftreten und zusätzli-

Derzeit ist vorgesehen, das bestehende Schulgebäude zu erhalten und parallel im östlichen Grundstücksbereich einen Neubau zu realisieren und erst nach dessen Fertigstellung umzuziehen. Diese Vorgehensweise ist notwendig, da der Schulbetrieb parallel zur Bauphase weiterlaufen soll. Der Bau einer Übergangslösung (Containerbau) wurde im Vorfeld der Planung geprüft, jedoch aus Gründen der Praktikabilität im täglichen Schulbetrieb sowie aus Kostengründen wieder verworfen.

Bei den östlich angrenzenden Flächen handelt es sich um Waldflächen, zu denen gemäß LBO ein Abstand von 30 m einzuhalten ist (siehe Stellungnahme des RP Tübingen – Raumordnung). Hierzu wurden im Nachgang an die beiden Stellungnahmen mit SUB V und dem RP Tübingen das weitere Vorgehen abgestimmt. Die Waldfläche wird zu einer privaten Grünfläche umgewidmet und an anderer Stelle 1:1 ausgeglichen. Auf dem betreffenden Teilstück sollen die Bäume weitgehend erhalten werden, allerdings im Hinblick auf die Verkehrssicherung und auf ihre jeweilige Standsicherheit überprüft werden. Ggf. müssen einzelne Bäume entfernt werden. Dies wäre allerdings auch unabhängig von der geplanten Entwicklung erforderlich, da direkt angrenzend an die Waldfläche der bestehende Schulhof angrenzt.

Eine artenschutzrechtliche Kartierung des Baugrundstücks sowie der umgebenden Strukturen wurde bereits im Frühjahr mit Beginn des Bauleitplanverfahrens begonnen. Die artenschutzrechtliche Kartierung wird noch bis Ende Juli fortgeführt und dann eventuell notwendige Vermeidungs- oder CEF-Maßnahmen in den

| | |
|---|--|
| <p>che Maßnahmen erforderlich werden, um einen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (u.a. Tötungs- und Störungsverbote) zu verhindern.</p> <p>Bei entsprechenden Gehölzentnahmen ist zudem ein Waldausgleich nach Landeswaldgesetz sowie für den Eingriff in der geschützten Grünbestand/Landschaftsbestandteil Nr. 56 "Grünzug am Fort Albeck" ggfs. eine Erlaubnis der unteren Naturschutzbehörde wegen des geschützten Bestands erforderlich.</p> <p>Aus den genannten Gründen schließt sich die untere Naturschutzbehörde der Forderung des Regierungspräsidiums Tübingen/Forst vom 10.04.2019 an, dass zunächst eine Alternativenprüfung stattfinden sollte, ob das geplante Gebäude nicht weiter westlich auf dem Grundstück errichtet werden kann, auch wenn dies bedeutet, dass eine Übergangslösung für die Bauzeit entwickelt werden muss. Eine Übergangslösung für die Schüler und ein Neubau weiter westlich könnte die genannten Probleme vermutlich weitgehend verhindern.</p> <p>Insgesamt wird die Bebauungsplanung seitens der unteren Naturschutzbehörde entsprechend dem jetzigen Planungsstand abgelehnt. Es wird um eine Alternativenprüfung gebeten, die einen geringeren Eingriff in Natur und Landschaft sowie bzgl. des Artenschutzes vorsieht.</p> <p>Zu den weiteren relevanten naturschutzrechtlichen/artenschutzrechtlichen Sachverhalten bittet die untere Naturschutzbehörde zu gegebener Zeit um erneute Anhörung.</p> | <p>Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die in eine private Grünfläche umgewidmete Waldfläche wird an anderer Stelle mit einem Verhältnis von 1:1 ausgeglichen.</p> <p>Von der Durchführung einer Alternativenprüfung wird aufgrund der vorangeschrittenen Zeitschiene sowie aus Kostengründen zur Schaffung eines temporären Ersatzbaus abgesehen.</p> <p>Das derzeit in Bearbeitung befindliche Artenschutzgutachten wird mit der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Satzungsabschluss abgestimmt.</p> |
|---|--|

Einspruch

Bebauungsplan: Eichengrund 47 ...

Im Rahmen der Angrenzerbeteiligung erschien [REDACTED] am 24.04.2019 im Bürgerservice Bauen und gab folgenden Einspruch zur Niederschrift auf:

Am 20.04.2019 gegen 6 Uhr habe ich auf dem Grundstück Fort Albeck 51 eine Haselnuss im Nord-östlichen Teil dieses Grundstücks beobachtet.

Ulm, den 24.04.21019

Unterschrift

Stadt Ulm
Hauptabteilung
Stadtplanung, Umwelt, Baurecht
Bürgerservice Bauen

Eing. 26. APR. 2019

Az.

An die
Stadt Ulm
Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht
Münchner Str. 2
89073 Ulm

Betr. Aufstellung Bebauungsplan „Eichengrund 47“

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit erheben wir Einspruch gegen den vom Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ aufgestellten Bebauungsplan „Eichengrund 47“ vom 19.03.2019.

Insbesondere erheben wir Einspruch gegen:

- die vorgeschlagene Gebäudeoberkante (OK) von 17,50 m bzw. 14,00 m
- die vorgeschlagene Grundflächenzahl (GRZ) mit dem Wert von 0,7.

Das Gelände des Bebauungsplanbereiches „Eichengrund 47“ (Teilbereich des Flurstücks Nr. 997/1) liegt im Grüngürtel und nördlichen Bereich der Erdwerke (des nördlichen Wallbereiches) des Fort Albeck, mit reichhaltigem Bestand an Flora und Fauna. Dieser Bereich ist Lebensraum von seltenen oder bedrohten Arten, die in der FFH-Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) und der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) benannt sind.

Insbesondere ist es der Lebensraum von Arten wie:

- diversen Fledermäusen
- Schwarzspecht
- Haselmaus
- Laubfrosch
- Bergmolch
- diverse Schmetterlingsarten
- diverse Libellenarten
- Wildorchidee (geflecktes Knabenkraut)
- Ulme.

Neben diesem Aspekt der Artenvielfalt und deren Erhaltung im innerstädtischen Bereich bitten wir auch zu beachten, dass für Kinder und Jugendliche eine niedere, kleinzellige Bauweise weitaus angenehmer ist und der Freude am Besuch des Schulunterrichts förderlicher ist, als ein vergleichsweise großvolumiger Baukörper.

Wir schlagen daher vor die bisherige Bebauung zu erhalten und zu sanieren, oder im Falle einer notwendigen Neubebauung, diese Neubebauung auf die bisherige Bauhöhe von zwei Stockwerken zu begrenzen und kleinzellig auszuführen. Außerdem sollte der Baumbestand auf der Fläche „Eichenhang 47“, sowie in dem östlich davon liegenden Bereich, erhalten bleiben.

Mit freundlichen Grüßen

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. **07. Mai 2019**

HAL I II III IV V
zda

*Kopie an
SUB IV*

REFERENZEN Herr Kastler, Ihr Schreiben vom 25.03.2019
ANSPRECHPARTNER PTI 22 PB5, Ruben Miess
TELEFONNUMMER 0731 100 84721
DATUM 06.05.2019
BETRIFFT SUB I - Ka; Bebauungsplan „Eichengrund 47“

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:

Gegen die Planung haben wir keine Einwände. Beiliegender Lageplan zu Ihrer Information.

Zur Versorgung 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.

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

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


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.

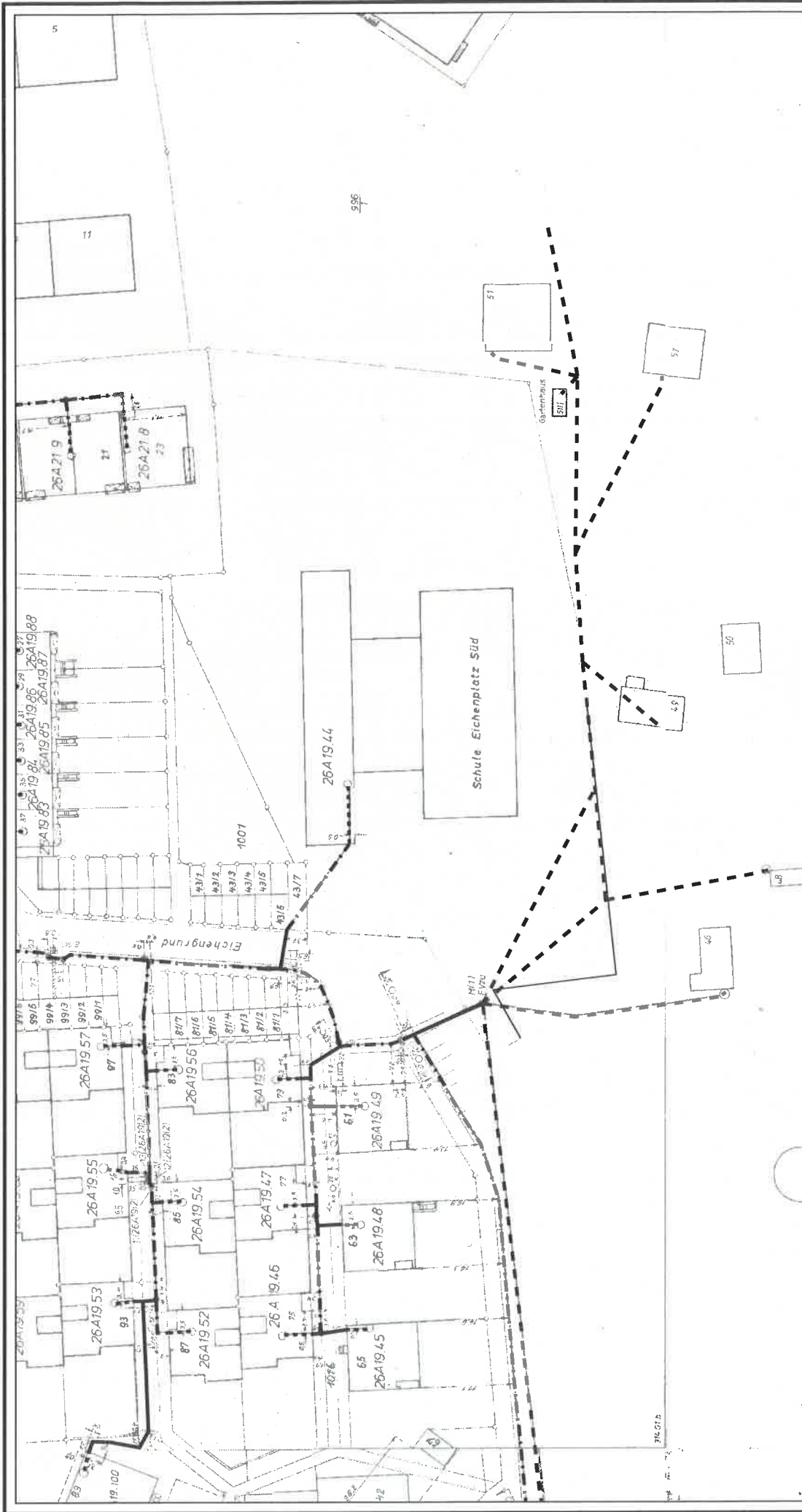


Peter Mangold

i. A.



Ruben Miess



| | | | | |
|---|-----------|------------|----------------------|----------|
|  | | ATMh-Bez.: | Kein aktiver Auftrag | |
| | | ATMh-Nr.: | Kein aktiver Auftrag | |
| TI NL | Südwest | AsB | 26 | Lageplan |
| PTI | Stuttgart | VsB | 731B | Sicht |
| ONB | Ulm | Name | Miess, Ruben PT122 | Maßstab |
| Bemerkung: | | Datum | 06.05.2019 | Blatt |
| | | | | 1 |

Kastler, Heinrich Stadt Ulm

Von: Durst, Reiner [Reiner.Durst@polizei.bwl.de]
Gesendet: Montag, 15. April 2019 10:05
An: Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)
Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan Eichengrund 47, Ulm
Anlagen: Stellungnahme Kriminalprävention Eichengrund 47.pdf

Sehr geehrter Herr Kastler,

aus verkehrlicher Sicht ergeben sich im jetzigen Planungsstand keine Einwände. Wir weisen aber darauf hin, dass die die baurechtlich vorgeschriebene Zahl der Stellplätze nach unseren Erfahrungen dem tatsächlichen Bedarf in der Praxis meist nicht gerecht wird. Wir empfehlen, im Hinblick auf die steigende Zahl an Elektrofahrzeugen auch an den wachsenden Bedarf an Stellplätzen mit Lademöglichkeiten zu denken.

Unsere Empfehlungen aus kriminalpräventiver Sicht enthält das angefügte Dokument.

Freundliche Grüße

Reiner Durst
Polizeipräsidium Ulm
Führungs- und Einsatzstab
Einsatz/Verkehr
Münsterplatz 47
89073 Ulm

Tel. 0731 188 2134

Internet: [www. olizei-ulm.de](http://www.polizei-ulm.de)

E-Mail Dienstzweig: [ulm. .fest.e.v olizei.bwl.de](mailto:ulm.fest.e.v@polizei.bwl.de) (**Bitte für Anhörungen verwenden, da Sichtung auch bei meiner Abwesenheit erfolgt**)

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

Baden-Württemberg

POLIZEIPRÄSIDIUM ULM
REFERAT PRÄVENTION

Polizeipräsidium Ulm

StB Einsatz
-Sachbereich Verkehr-

Datum 15.04.2019
Name Bernd Heß
Durchwahl 0731/188-1414
CNP
Aktenzeichen
(Bitte bei Antwort angeben)

Anhörung zum Bebauungsplan "Eichengrund 47 in Ulm"

Stellungnahme aus kriminalpräventiver Sicht

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus hiesiger Sicht bestehen aus kriminalpräventiver Sicht keine Einwände.

Bei der weiterführenden Gestaltung, insb. Begründung ist jedoch auf die Vermeidung von „Angsträumen“ hinzuwirken.

Hierbei ist besonders auf das gesteigerte Sicherheitsempfinden von Personen einzugehen.

Damit einbruchhemmende Maßnahmen (auch im Zusammenhang mit Amok- / EOS Konzeptionen), 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




Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Stadt Ulm
SUB
Herrn Heinrich Kastler

Tübingen 10.04.2019
Name Sandra Kreußler
Durchwahl 07071 757-3253
Aktenzeichen 21-15/2511.2- 2101.0/130/22
(Bitte bei Antwort angeben)

Per E-Mail: h.kastler@ulm.de
CC: info@ulm.de

 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)
Schreiben/E-Mail vom 25.03.2019

A. Allgemeine Angaben

Stadt Ulm

- Flächennutzungsplanänderung
- Bebauungsplan „Eichengrund 47“**
- Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
- sonstige Satzung

B. Stellungnahme

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

Belange des Forsts

I. Waldflächenbetroffenheit

1. Wald im Geltungsbereich

Es befinden sich Gehölzbestände innerhalb des Geltungsbereichs. Die für die Überprüfung der Waldeigenschaft zuständige untere Forstbehörde hat festgestellt, dass es sich hierbei *nicht* um Wald im Sinne § 2 LWaldG handelt.

2. Angrenzender Wald - Alternativenprüfung

Im Osten des Geltungsbereichs grenzen Waldflächen der Stadt Ulm *unmittelbar* an. Die festgesetzte Baugrenze weist einen Abstand von **nur wenigen Metern** zum Waldbestand auf. Aufgrund des geplanten Neubaus eines Schul- bzw. Kindergartengebäudes sind derart geringe Abstandsbereiche mit den Bestimmungen des § 4 Absatz 3 LBO (30 Meter Abstand) nicht vereinbar. Da die Waldabstandsthematik in den Planunterlagen nicht aufgegriffen wird, weisen wir hiermit ausdrücklich auf den gesetzlich einzuhaltenden Waldabstand hin. Hierdurch sollen insbesondere Gefährdungs- und Haftungsrisiken minimiert und Bewirtschaftungerschwernisse für den Waldbesitzer vermieden werden. Es ist daher entweder eine Neufestsetzung der Baugrenze oder die Ausweisung einer ausreichenden Waldabstandsfläche unter Beachtung der LBO-Vorgaben notwendig.

Auch im Westen des Geltungsbereichs liegen städtische Waldflächen innerhalb des Abstandsbereichs. Die Entfernung der derzeitigen Baugrenze zum Wald liegt hier mit ca. 20m zwar ebenfalls unter dem Mindestabstand, ist aber aufgrund der örtlichen Gegebenheiten als weitaus weniger kritisch zu bewerten.

Die östlich und westlich im Waldabstandsbereich angrenzende Waldfläche ist als Erholungswald der Stufe 1a kartiert. Weitere Schutzfunktionen, Waldbiotope oder Wildtierkorridore sind nicht betroffen. Laut Waldfunktionenkartierung ist ein Boden- und Kulturdenkmal vermerkt.

Waldinanspruchnahmen sind grundsätzlich auf das notwendige Maß zu begrenzen (u.a. §1 LWaldG, §1a BauGB). Als Wald genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Waldinanspruchnahme ist zu begründen. Die gesetzlichen Vorgaben implizieren eine Alternativenprüfung sowie den Auftrag, flächenschonend zu planen.

Laut Planunterlagen sind ein Neubau im Osten (in unmittelbarer Waldnähe) und anschließend der Abriss des Bestandsgebäudes vorgesehen. Im Rahmen einer Alternativenprüfung sollten u.E. folgende Überlegungen dargelegt werden:

- Neubebauung am vorhandenen Gebäudestandort bei vorausgehendem Abriss. Platzierung von Nebenanlagen (Stellflächen und Parkplätze) in den Osten.
- Zurückverlegung der Baugrenze in Richtung Westen.

Ziel sollte sein, die Waldflächeninanspruchnahme auf das notwendige Maß zu reduzieren. Es wird um Abstimmung mit der unteren Forstbehörde gebeten.

3. Weiteres Vorgehen

Es wird um Mitteilung bzgl. der Alternativenprüfung und zur weiteren Vorgehensweise bzgl. der Abgrenzung des Geltungsbereichs gebeten.

Sollte eine Waldinanspruchnahme unvermeidbar sein, empfehlen wir den Geltungsbereich des BBP um den notwendigen Waldabstandsbereich zu erweitern. Die betroffene Fläche ist in den BBP-Unterlagen zu bilanzieren und in einem gesonderten Lageplan darzustellen.

Weitere Details werden wir ggf. zu einem späteren Zeitpunkt aktualisiert mitteilen. Vorsorglich weisen wir auf die notwendige forstrechtliche Ausgleichsverpflichtung in Form einer flächengleichen Ersatzaufforstung zzgl. weiterer Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen hin.

II. Rechtliche Grundlagen

Sollen in einem BBP für Waldflächen anderweitige Nutzungen festgesetzt werden, so ist gemäß § 10 Landeswaldgesetz (LWaldG) die Erteilung einer Umwandlungserklärung durch die höhere Forstbehörde Voraussetzung für die **Genehmigungsfähigkeit** des BBP. Die Umwandlungserklärung wird durch die höhere Forstbehörde dann erteilt, wenn die Voraussetzungen für eine Umwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG vorliegen und die Erteilung einer Umwandlungsgenehmigung in Aussicht gestellt werden kann. Gemäß § 9 Abs. 2 LWaldG soll die Genehmigung dann versagt werden, wenn die Umwandlung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht vereinbar ist oder die Erhaltung des Waldes überwiegend im öffentlichen Interesse liegt.

Die Waldflächeninanspruchnahme bedarf einer Umwandelungsgenehmigung nach § 9 Landeswaldgesetz (LWaldG). Im *Vorfeld* hierzu ist eine Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG erforderlich. Entsprechende Anträge sind über die UFB bei der höheren Forstbehörde einzureichen. Die Einbeziehung der unteren Naturschutzbehörde, sowie ggf. weiterer zu beteiligender Fachbehörden in das Waldumwandlungsverfahren wird durch die UFB sichergestellt.

III. Sonstige Hinweise

Die den Geltungsbereich *umgebenden* Waldbestände sind im Flächennutzungsplan als Grünfläche bzw. Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Wir empfehlen eine Korrektur der Waldflächendarstellung auf FNP-Ebene bei nächstmöglicher Gelegenheit.

Für Rückfragen zur forstlichen Stellungnahme: RP Tübingen, Abteilung 8 Forstdirektion, Ref. 82; monika.gruentjens@rpt.bwl.de, Tel.: 07071-602 6253.

gez.
Kreuzer

Nr. 21-15/2511.2-2101.0/130/22

Dem
Landratsamt Alb-Donau-Kreis
Per E-Mail: info@alb-donau-kreis.de

und

Dem
Regionalverband Donau-Iller
Per E-Mail: sekretariat@rvdi.de
CC: martin.samain@rvdi.de

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Tübingen, 10.04.2019
Regierungspräsidium

gez.
Kreuzer

Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)

Von: Thiem, Wolfgang (RPS) [Wolfgang.Thiem@rps.bwl.de]
Gesendet: Freitag, 3. Mai 2019 12:09
An: Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)
Betreff: Ulm, BPL Eichengrund 47 , TÖB-Anhörung

Sehr geehrter Herr Kastler,

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

1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Das Plangebiet liegt in der gem. §15/3 geschützten Umgebung der Bundesfestung, hier dem Fort Albeck. Obwohl die geplante Grundschule mit bis 4 Geschossen eine Höhe von bis zu 17,50 Meter erreichen wird, gehen wir davon aus, dass die aufgrund der erhöhten Lage des Forts dessen städtebauliche Dominanz durch den Neubau nicht gefährdet wird. Auch die wichtigen Ansichten auf das Fort, etwa von Süden aus, dürften durch die Planungen nicht direkt tangiert werden. Demnach werden keine Bedenken gegen die Planung vorgetragen.

2. Archäologische Denkmalpflege:

Das Vorhaben liegt im Randbereich des Kulturdenkmals nach § 2 DSchG „Werk XXXIX: Fort Albeck der Bundesfestung Ulm“ sowie innerhalb der Verdachtsfläche „Pionierübungsplatz der Reichsfestung Ulm“. Aufgrund der bereits erfolgten Überprägung des Baugrundstücks im Zuge früherer Baumaßnahmen können Bedenken seitens der archäologischen Denkmalpflege jedoch zurückgestellt werden.

Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde 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. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Thiem

Landesamt für Denkmalpflege
im Regierungspräsidium Stuttgart
Ref. 83.1 – Inventarisierung: Fachgebiet 2, Städtebauliche Denkmalpflege
Alexanderstraße 48
72072 Tübingen
Tel: 07071/757-2473
Fax: 07071/757-2431
E-Mail: Wolfgang.Thiem@rps.bwl.de
Internet: www.denkmalpflege-bw.de

Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob ein Ausdruck der el. Nachricht 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
SUB
Münchner Straße 2
89073 Ulm

Freiburg i. Br., 26.04.19
Durchwahl (0761) 208-3045
Name: Valentina Marker
Aktenzeichen: 2511 // 19-03045

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

**Bebauungsplan "Eichengrund 47" Stadt Ulm
(TK 25: 7525 Ulm-Nordwest, TK 25: 7526 Ulm-Nordost)**

Ihr Schreiben Az. SUB I - Ka vom 25.03.2019

Anhörungsfrist 03.05.2019

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 Gesteine der Unteren Süßwassermolasse. Im tieferen Untergrund stehen die Gesteine des Oberen Juras an. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

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.

Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. Die anstehenden Gesteine der Unteren Süßwassermolasse neigen bei der Anlage von tiefen und breiten Baugruben zu Rutschungen.

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, 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.

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

Zur Planung sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Bergbau

Von Seiten der Landesbergdirektion wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet möglicherweise unterirdische Relikte der ehem. Bundesfestung Ulm existieren.

Das Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) ist gemäß Polizeigesetz Baden-Württemberg (PolG) zuständige besondere Polizeibehörde für die Abwehr von Gefahren und die Beseitigung von Störungen für die öffentliche Sicherheit und Ordnung bei stillgelegten untertägigen Bergwerken und anderen künstlichen Hohlräumen. Zuständige Stelle innerhalb des LGRB ist Referat 97 – Landesbergdirektion (LBD).

Es wird empfohlen, den Baugrund vor Durchführung baulicher Maßnahmen auf unterirdische Hohlräume zu untersuchen.

Sofern unterirdische Hohlräume existieren, sind deren potentiellen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche bzw. auf Bauvorhaben durch einen qualifizierten Gutachter zu untersuchen und damit möglicherweise verbundene Risiken zu bewerten. Das LGRB erstellt entsprechende Gutachten nicht.

Die evtl. Durchführung von Erkundungsmaßnahmen und die Ergebnisse sind der Landesbergdirektion mitzuteilen. Gegebenenfalls erforderliche Sicherungsmaßnahmen sind mit der Landesbergdirektion abzustimmen.

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.



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

| | | | | | |
|---|---|----|-----|----|---|
| Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht | | | | | |
| Eing. 24. April 2019 | | | | | |
| HAL | I | II | III | IV | V |
| zdA | | | | | |

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

17.04.2019

Kopie an SUB IU

Bebauungsplan "Eichengrund 47", Ulm

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 Bebauungsplan "Eichengrund 47", Ulm auf eigene Berührungspunkte geprüft.

Gegen die geplante Bebauung im östlichen Bereich des Grundstücks erhebt die Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH keinen Einwand.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich im nördlichen Bereich des Grundstücks der Strom-Netzanschluss der bestehenden Grundschule befindet.

Im westlichen Grundstücksbereich befinden sich der Trinkwasser-Netzanschluss der Grundschule, sowie eine Trinkwasserleitung zur Versorgung der Gebäude Fort Albeck 46 – 51.

Des Weiteren befindet sich im Südwestlichen Teil des Grundstückes ein Freileitungsmast mit Freileitung.

Diese Anschlussleitungen, Kabel und der Freileitungsmast sind außerhalb des geplanten Baubereiches. Sie sind jedoch während der Bauphase zu sichern und zu schützen.

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.



Dr. Holger Ruf

Anlage

Bestandsplan Strom, Trinkwasser

FUG Fernwärme Ulm GmbH / Postfach 17 40 / 89007 Ulm

Stadt Ulm
SUB
Herr Kastler
Münchner Straße 2
89070 Ulm

| | | | | | |
|---|---|----|-----|----|---|
| Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht | | | | | |
| Eing. 05. April 2019 | | | | | |
| HAL | I | II | III | IV | V |
| zdA | | | | | |

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
3992 – 137

Datum
03.04.2019

Bebauungsplan „Eichengrund 47“

Sehr geehrter Herr Kastler,

im Grundsatz bestehen gegen den Bebauungsplan „Eichengrund 47“ von Seiten der FUG keine Einwände.

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

Die Lage der bestehenden Fernwärmeleitungen ist im beigefügten Lageplan 1:500 ersichtlich.

Im Zusammenhang der Baumaßnahme ist die vorhandene Fernwärmeleitung der bestehenden Eichengrundschule zu prüfen und ggf. durch die FUG zu sanieren.

Mit freundlichen Grüßen

Fernwärme Ulm GmbH

i. A.



P. Ruf

i. A.



T. Nagel

Anlage



Fernwärme Ulm GmbH

Magirusstr. 21, 89077 Ulm / Tel. 0731/3992-0 / netze@fernwärme-ulm.de



Ort:
 Projekt:
 Bearbeiter: NAT
 Datum:
 Maßstab:

Die Unterlage ist urheberrechtlich geschützt. Sie darf ausschließlich im Rahmen dieses Projekts genutzt werden. Weitere Nutzung, 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.

SUB V-88/19

10.05.2019

Nst. 6041

SUB I

Bebauungsplan „Eichengrund 47“

SUB V nimmt zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Bodenschutz

Auf den zukünftigen Freiflächen sind im Oberboden die Prüfwerte für Kinderspielflächen der BBodSchV für den Wirkungspfad Boden-Mensch einzuhalten.

Mit dem natürlichen Bodenmaterial ist gemäß BBodSchV § 12, Vollzugshilfe zur BBodSchV § 12, DIN 19731, DIN 18915 sowie den vorliegenden Leitfäden zum Schutz der Böden bei Auftrag von kultivierbaren Bodenaushub bzw. zur Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodenaushub bei Flächeninanspruchnahme schonend umzugehen. Die gesetzlichen und fachlichen Regelungen sind zu beachten und umzusetzen.

Naturschutz

Das neue Schulgebäude ist im Osten des Grundstücks vorgesehen um das vorhandene Gebäude erst anschließend abreißen zu müssen.

Diese Vorgehensweise erscheint schon aus planerischer Sicht nicht besonders sinnvoll, da ein großes Grundstück zur Verfügung steht, das mit diesem Vorgehen dann überwiegend nicht für den Neubau genutzt werden kann. Da für das Vorhaben ein Planungswettbewerb stattfinden soll und der geplante Neubau über Jahrzehnte genutzt werden wird, erscheint dieses Vorgehen nicht sinnvoll, auch wenn eventuell Kosten für eine Übergangslösung während der Bauzeit gespart werden können. Im Hinblick auf die voraussichtlichen Gesamtkosten des Vorhabens und die Vorteile, die sich ergeben, wenn das ganze Grundstück genutzt werden kann, sollte eine Kosteneinsparung an dieser Stelle nicht unbedingt das gesamte Vorhaben so einschränken und zusätzliche Probleme an anderer Stelle aufwerfen.

Wenn das Gebäude so dicht an den Waldbereich herangerückt wird wie vorgesehen, muss ein Teil des Waldes beseitigt werden, was sich bei etlichen anderen Vorhaben schon so gezeigt hat. Auch wenn man die Bäume erhalten möchte, ist dies in der Regel in der praktischen Umsetzung nicht möglich, da dann verstärkt auf Verkehrssicherheit hin kontrolliert werden muss. Es ergeben sich Folgeschäden wie Sonnenbrand oder Windwurfgefahr/Windbruch etc. - wenn erst der Waldrand geöffnet wird.

Es ist also davon auszugehen das nennenswerte Waldflächen gerodet werden müssen, wenn das Gebäude nahe an die östliche Grundstücksgrenze herangerückt wird.

Das angrenzende Grundstück mit Waldbeständen ist geschützter Grünbestand/ Landschaftsbestandteil nach § 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie der "Satzung des Bürgermeisteramts Ulm zum Schutz von Grünbeständen auf der Gemarkung Ulm, Flur Ulm vom 01.02.1986 idF. vom 04.10.2006".

Falls das Waldstück zum Teil gerodet werden soll, ist in jedem Fall eine artenschutzrechtliche Kartierung erforderlich; das Jahr 2019 ist für den Beginn einer solchen Kartierung allerdings schon zu weit fortgeschritten. Gerade in einem älteren Waldbestand ist die Wahrscheinlichkeit höher, dass artenschutzrechtliche Probleme auftreten und zusätzliche Maßnahmen erforderlich werden, um einen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (u.a. Tötungs- und Störungsverbote) zu verhindern.

Bei entsprechenden Gehölzentnahmen ist zudem ein Waldausgleich nach Landeswaldgesetz sowie für den Eingriff in der geschützten Grünbestand/Landschaftsbestandteil Nr. 56 "Grünzug am Fort Albeck" ggfs. eine Erlaubnis der unteren Naturschutzbehörde wegen des geschützten Bestands erforderlich.

Aus den genannten Gründen schließt sich die untere Naturschutzbehörde der Forderung des Regierungspräsidiums Tübingen/Forst vom 10.04.2019 an, dass zunächst eine Alternativenprüfung stattfinden sollte, ob das geplante Gebäude nicht weiter westlich auf dem Grundstück errichtet werden kann, auch wenn dies bedeutet, dass eine Übergangslösung für die Bauzeit entwickelt werden muss.

Eine Übergangslösung für die Schüler und ein Neubau weiter westlich könnte die genannten Probleme vermutlich weitgehend verhindern.

Insgesamt wird die Bebauungsplanung seitens der unteren Naturschutzbehörde entsprechend dem jetzigen Planungsstand abgelehnt. Wir bitten um Alternativenprüfung die einen geringeren Eingriff in Natur und Landschaft sowie bzgl. des Artenschutzes vorsieht.

Zu den weiteren relevanten naturschutzrechtlichen/artenschutzrechtlichen Sachverhalten bittet die untere Naturschutzbehörde zu gegebener Zeit um erneute Anhörung.

I. A.



Schwarz