



Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nördliches Dichterviertel Teil V – Kleiststraße",

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

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

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Satzung der örtlichen Bauvorschriften gehört:

- Deutsche Telekom
- EnBW Stuttgart
- Terranets BW
- Handwerkskammer
- Industrie- und Handelskammer
- Landratsamt Alb-Donau - Kreisgesundheitsamt
- Nachbarschaftsverband Ulm
- Polizeipräsidium Ulm
- Regierungspräsidium Tübingen – Ref. 21 / Raumordnung
- Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege
- Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- Regierungspräsidium Stuttgart, Abt.6 – Kampfmittelbeseitigungsdienst BW
- Regionalverband Donau-Iller
- SWU Ulm/Neu-Ulm GmbH
- SUB/V Umweltrecht und Gewerbeaufsicht
- Zentralplanung der Unitymedia
- Feuerwehr Ulm
- Entsorgungsbetriebe Ulm (EBU)
- Fernwärme Ulm (FUG)
- Fischerei-Verein Ulm/Neu-Ulm 1880 e.V.

Von den folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine Stellungnahmen bzw. Stellungnahmen ohne Einwände zur Planung vorgebracht.

- EnBW Stuttgart, Schreiben vom 19.07.2021
- Regionalverband Donau-Iller, Schreiben vom 04.08.2021
- Handwerkskammer, Schreiben vom 05.08.2021
- Regierungspräsidium Tübingen – Ref. 21 / Raumordnung, Schreiben vom 10.08.2021
- Terranets BW
- Landratsamt Alb-Donau-Kreis
- Nachbarschaftsverband Ulm
- Feuerwehr Ulm
- Fischerei-Verein Ulm/Neu-Ulm 1880 e.V.

Von den folgenden 11 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zum Bebauungsplanverfahren vorgebracht:

Stellungnahmen Behörden / TÖB	Stellungnahmen der Verwaltung
<p><u>Regierungspräsidium Stuttgart, Steuerung, Verwaltung und Bevölkerungsschutz, Schreiben vom 07.06.2021</u> (Anlage 6.1)</p> <p>Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau- (Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen. Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilung möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis, nur noch kostenpflichtig durchführen. Diese Auswertung kann bei dem RP Stuttgart mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind. 18 Wochen ab Auftragseingang.</p> <p>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst verzichtet auf weitere Beteiligung am Verfahren (Einladung zum Erörterungstermin, Informationen über Planänderungen und Übersendung des Planfeststellungsbeschlusses).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p> <p>Zudem wurde bereits im Entwurf des Bebauungsplans unter Ziffer 3.6 der Hinweise zum Bebauungsplan auf das evtl. Vorkommen von Kampfmitteln hingewiesen.</p>
<p><u>Deutsche Telekom Technik GmbH</u> <u>Schreiben vom 28.06.2021</u> (Anlage 6.2)</p> <p>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 nimmt die Deutsche Telekom Technik GmbH wie folgt Stellung:</p>	<p>Die Leitungen der Telekom befinden sich im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche der Kleiststraße. Die Aufteilung des Straßenraums wird im Zuge der übergeordneten Planung des Dichterviertels neugestaltet. Darin vorgesehene Baumpflanzungen bzw. evtl. notwendig werdende Leitungsverlegungen werden im Rahmen der koordinierten Leitungsplanung mit der Telekom abgestimmt.</p>

<p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Ein Lageplan-auszug ist beigefügt. Für den rechtzeitigen Aus-bau des Telekommunikationsnetzes sowie die Ko-ordinierung und Abstimmung mit den Beteiligten ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Er-schließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse oder unter der Mailadresse "T-NL-Suedwest-PTI-22-Neubau-gebieteetelekom.de" so früh wie möglich, min-destens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	
<p><u>Polizeipräsidium Ulm, Schreiben vom 14.07.2021 (Anlage 6.3)</u></p> <p>Verkehr <u>Aus verkehrlicher Sicht</u></p> <p>Übergänge von Geh- und Radwegen in Fahrbah-nen sollten so gestaltet werden, dass Warte-pflichten klar erkennbar werden und zudem das unerlaubte Befahren durch Kfz verhindert wird. Am Beginn/Ende verkehrsberuhigter Bereiche (VB) sollte durch bauliche Gestaltung ein Portal-charakter erzielt werden. Dieser fördert die Ak-zeptanz besonderer Regeln im VB, wie Schrittge-schwindigkeit und das Erkennen der Wartepflicht beim Verlassen. Sofern im VB Stellplätze angelegt werden, müssten diese durch Markierungen oder deutlich unterschiedlichen Belag eindeutig er-kenubar sein, um richtiges Verhalten zu fördern und spätere Probleme in der Überwachung zu verhindern.</p> <p>Für die Gestaltung der Tiefgaragenzufahrten rät das Polizeipräsidium Ulm zur Beachtung dieser Kriterien:</p> <p>Bei der Anlage der Tiefgaragenausfahrten wäre darauf zu achten, dass die Sichtbeziehungen zu bevorrechtigten Nutzern des Gehwegs und der Fahrbahn nicht durch Stützmauern, Brüstungen, Einbauten, Möblierung, Pfosten oder Bepflan-zung beeinträchtigt werden. Begrünung sollte unter diesem Aspekt kritisch überprüft werden. Bei der Pflanzenauswahl wäre auf geeignete Standorte und Wuchsformen zu achten, die keine Sichtprobleme auslösen.</p> <p>Sofern die Zufahrenden in die Tiefgaragen eine Schranke/Schloss/Tor bedienen oder eine Ampel-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis ge-nommen. Die detaillierte Gestaltung der öf-fentlichen Verkehrsflächen ist nicht Bestand-teil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Ausfahrt zur Tiefgarage wurde bei der geplanten Neuaufteilung des Straßenraums bereits berücksichtigt. Somit kann eine aus-reichende Sichtbeziehung gewährleistet wer-den.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Berücksichti-gung bei der weiteren Planung an die Vorha-benträgerin weitergeleitet.</p>

<p>regelung beachten müssen, wäre zu gewährleisten, dass diese sich dafür nicht im öffentlichen Verkehrsraum aufstellen müssen. Um unberechtigtes und behinderndes Parken vor Ein-Ausfahrt möglichst zu verhindern, sollten diese und die davorliegenden Verkehrsflächen (z.B. durch dynamisch abgesenkte Bordsteine) so gestaltet werden, dass sie das Erkennen der Tiefgaragenzufahrten erleichtern. Dies ist auch für die spätere Überwachung wichtig.</p> <p>Aus kriminalpräventiver Sicht <u>Sicherheit durch Stadtgestaltung</u> „Das Bedürfnis nach öffentlicher Sicherheit zählt zu den Grundbedürfnissen und hat für das Wohlbefinden eine große Bedeutung. Das tägliche Erlebnis von Verwahrlosung, Vandalismus und Zerstörung kann Angst erzeugen. Daher kommt dem Erscheinungsbild im öffentlichen Raum der Städte und Gemeinden und in den Siedlungen von Wohnungsgesellschaften ein hoher Stellenwert zu.“ (Herbert Schubert, „Sicherheit durch Stadtgestaltung“, 2005) Prävention im baulichen Zusammenhang bedeutet, dass eine Strukturierung und Gestaltung des sozialen Raumes Risiken und Fehlentwicklungen möglichst ausschalten bzw. minimieren sollte. Durch das positive Beeinflussen des menschlichen Verhaltens sollen kritische Verhaltensweisen oder Ereignisse verhindert, Tatgelegenheiten reduziert und das subjektive Sicherheitsgefühl der Menschen gestärkt werden.</p> <p><u>Infrastruktur Anbindung</u> Die Anbindung an die Infrastruktur der Stadt ist durch das bereits vorhandene Wegenetz gegeben.</p> <p><u>Sicher Wohnen</u> Ein sicheres Wohnen wird u. a. durch die städtebauliche Form, die architektonische Gestaltung und die technische Ausstattung beeinflusst. Die soziale Kontrolle innerhalb des Wohngebiets spielt hier eine große Rolle. Aufgrund der natürlichen „Überwachung“ durch die Bewohner können potentielle Täter abgeschreckt werden, da das Entdeckungsrisiko für sie zu groß scheint. Der in der Planvorlage bezeichnete Gebäudekomplex ist durch die unterirdischen Parkdecks, die auch als Fluchraum bei Brand dienen, über die Treppenhäuser zu den einzelnen Wohnungen schlüssellos zu erreichen. Aus diesem Grund sollten die Wohnungsabschlusstüren mit einem erhöhten</p>	<p>Die detaillierte Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht Bestandteil des Bauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Geltungsbereich ist östlich ein Quartiersplatz vorgesehen. Dieser wird als qualitativen öffentlichen Aufenthaltsort vorgesehen. Damit erfährt das Gebiet eine Aufwertung, die positiven Synergien mit sich sieht.</p>
--	--

Einbruchschutz ausgestattet sein. Desweiteren wird empfohlen, die Zufahrt zu den Parkdecks mit einer Zugangskontrolle zu versehen. Ergänzend hierzu wird empfohlen, eine Videoüberwachung der Parkdecks im datenschutzrechtlichen Rahmen zu prüfen.

Eine mangelhafte Beleuchtung fördert Unsicherheitsgefühle und kann zu einer Verwahrlosung dieser Bereiche führen. So ist auch eine einsehbare Gestaltung und gute Ausleuchtung der Zugänge der Tiefgaragen sowie den Hauseingängen ratsam, auch um die Angst vor möglicherweise „versteckten“ Tätern nicht entstehen zu lassen. Generell sollten Angsträume vermieden werden.

Wohnbebauung

Aus kriminalpräventiver Sicht werden keine Probleme bzgl. der Planung dieses Gebäudekomplexes gesehen.

Nachfolgende Punkte bittet die Kriminalpolizei Ulm bei den weiteren Planungen zu beachten.

Bebauung und räumlich Anordnung

Die Ausbildung eines belebten Quartiersplatzes gibt dem Wohnstandort eine Identität und fördert die Identifikation der Bewohner mit ihrem Wohnstandort. Wenn sich Bewohner mit ihrer Wohnumgebung identifizieren, dann übernehmen sie auch eher Verantwortung für dieses und somit steigt die soziale Kontrolle.

Im Hinblick auf mögliche Gefährdungsszenarien ist anzudenken, dass eine ungehinderte Zufahrt zum Innenbereich / -hof vom Quartier ggf. durch Stufen, Polier oder auch Bäume erschwert werden kann.

Orientierung und Sichtbarkeit

Die gute Orientierung und Sichtbarkeit der Erschließungswege und Hauseingänge sind zur Vermeidung von Unsicherheitsgefühlen der Bewohner sehr wichtig und fördern zudem die Möglichkeit der sozialen Kontrolle. Wege sollten übersichtlich angeordnet und genügend breit sein. Die Flächen zwischen den Gebäuden sollten freie Blickbeziehungen und Transparenz bieten.

Beleuchtung

Es wird empfohlen, die Beleuchtung der Wege und Gebäude so zu konzipieren, dass es keine dunklen Bereiche gibt und die Wege und Eingänge vollständig bei Dunkelheit ausgeleuchtet

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der Freiflächengestaltung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.

sind. Eine mangelhafte Beleuchtung fördert Unsicherheitsgefühle und kann zu einer Verwahrlosung dieser Bereiche führen.

Freiflächen

Die Gestaltung der Außenanlagen und Freiflächen spielt aus Sicht der Kriminalprävention eine große Rolle. Wenn diese von den Bewohnern „angenommen“ werden, sorgt dies für eine Belebung der Bereiche und somit für eine soziale Kontrolle dieser. Daher sollte großer Wert auf die Außengestaltung gelegt werden und Mobiliar sowie Kinderspielmöglichkeiten als Treffpunkte und Gemeinschaftsflächen eingeplant werden. Hierfür würde sich der Innenhof eignen. Die (informelle) soziale Kontrolle mindert wesentlich die Tatgelegenheiten in diesen Bereichen.

Die Bepflanzung sollte dem Freibereich Struktur geben, jedoch keine unübersichtlichen Nischen schaffen. Hecken- und Strauchbepflanzung sollte klein gehalten werden, um die Übersichtlichkeit des Bereichs zu gewährleisten. Auf eine ausreichende Beleuchtung ist zu achten.

Technische Sicherung

Eine sehr wichtige Rolle spielt die technische Sicherung der Gebäude. Denn besonders die Zahl der Wohnungseinbrüche beeinflusst das allgemeine Sicherheitsgefühl der Bürgerinnen und Bürger nachhaltig negativ. Ein Wohnungseinbruch hinterlässt nicht nur bei den Betroffenen seine Spuren, sondern kann das Sicherheitsgefühl des ganzen Wohngebietes beeinträchtigen. Mit Sicherungstechnik kann präventiv dem Wohnungseinbruch entgegengewirkt werden. Wenn die Sicherungstechnik von Anfang an in der Planung berücksichtigt wird, ist dies billiger und effektiver als im Nachhinein nachzurüsten. Durch eine entsprechende Hinweisaufnahme im Satzungsbeschluss kann der Vorhabenträger darüber informiert werden.

Die kriminalpolizeiliche Beratungsstelle des Polizeipräsidiums Ulm ist gerne bereit die Bauträger/Bauherren kostenlos und unverbindlich bzgl. eines individuellen Sicherungskonzeptes zu beraten.

Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der Freiflächengestaltung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.

Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der Freiflächengestaltung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.

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

Eine Aufnahme des Hinweises im Bebauungsplan hinsichtlich der kostenfreien Beratung durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle bedarf es nicht. Das Hinweisblatt der Polizei wird bei Baugenehmigungen hinzugefügt.

<p><u>Fernwärme Ulm, Schreiben vom 15.07.2021</u> (Anlage 6.4)</p> <p>Im Grundsatz bestehen gegen den Bebauungsplan „Nördliches Dichterviertel — Teil V — Kleistraße“ von Seiten der FUG keine Einwände.</p> <p>Das neu zu erstellende Gebäude kann nach technischer Klärung an das Fernwärmenetz der FUG angeschlossen werden.</p> <p>Die Planung des Fernwärme-Hausanschlusses ist zwingend im Vorfeld mit der FUG abzustimmen.</p> <p>Die Lage der bestehenden Fernwärmeleitungen ist im beigefügten Lageplan ersichtlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p>
<p><u>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 30.07.2021</u> (Anlage 6.5)</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>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Auenlehm. Im tieferen Untergrund stehen vermutlich die Gesteine des Oberen Juras an. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>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>Im Vorfeld der Planung wurde durch das Büro Balzheimer Geotechnik ein Kurzbericht zur Baugrunduntersuchung erstellt.</p> <p>Es wurde unter künstlichen Ablagerungen anstehende Tuffsande sowie humose Schluffe bzw. Torfe erbohrt, die für die Aufnahme der Lasten nicht geeignet sind. Es ist von einer Pfahllänge von 9 bis 11 m auszugehen. Auch der Aushub dürfte in 2 Schritten (zuerst Ausbau künstlicher Auffüllungen und Beprobung in Haufwerken und anschließend Ausbau der natürlich anstehenden Ablagerungen auf Grundlage von in-situ-Beprobung usw.).</p> <p>Bei den durchgeführten Sondierungen waren im Bereich der großen Reparaturhalle auffällige bauschuttartige Sedimente bis in eine Tiefe von 2,60 m angetroffen. Die Ergebnisse deren Beprobung liegt noch nicht vor.</p> <p>Wie den Altunterlagen bzw. den Berichten zu Sanierungsarbeiten zu entnehmen ist, befindet sich noch eine kleinere Bodenverunreinigung (Ölschaden) an der Grenze zum BA 2. Sehr deutliche Bodenverunreinigungen, die organoleptisch auffällig waren, wurden bei den Baugrunduntersuchungen jedoch nicht gemacht.</p> <p>Von einer Bauwasserhaltung mit allen weiteren Untersuchungen ist vor Einleitung des geförderten Wassers in die Blau auszugehen.</p>

<p>Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>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</p>	<p>Geruchsauffällige Gase wurden nicht angetroffen.</p>
<p><u>Boden</u></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Mineralische Rohstoffe</u></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Grundwasser</u></p> <p>Die hydrogeologischen und geothermischen Untergrundverhältnisse können dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB entnommen werden.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt. Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.</p> <p>Weitere, sowie die o. a. Ausführungen ergänzende Hinweise oder Anregungen sind aus hydrogeologischer Sicht zum innerstädtischen Planungsvorhaben nicht vorzubringen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Bergbau</u></p> <p>Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Geotopschutz</u></p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Allgemeine Hinweise</u></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.larb-bw.de) entnommen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Des Weiteren wird auf unser Geotop-Kataster wiesen, welches im Internet unter der Adresse http://lirb-bw.de/leotourismusigeotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	
<p><u>Vodafone BW GmbH, E-Mail vom 30.07.2021 (Anlage 6.6)</u></p> <p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Die Vodafone BW GmbH ist grundsätzlich daran interessiert, ihr glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Die Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bittet die Vodafone BW GmbH, weiter am Bebauungsplanverfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p> <p>Die Vodafone BW GmbH wird im Zuge der koordinierten Leitungsplanung in die weiteren Planungsschritte eingebunden.</p>
<p><u>Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege</u> <u>Schreiben vom 02.08.2021</u> <u>(Anlage 6.7)</u></p> <p><u>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege</u> In Bezug auf das o. g. Verfahren äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p><u>2. Archäologische Denkmalpflege</u> Innerhalb des Plangebiets liegen die als archäologische Verdachtsfläche ausgewiesenen „Abgegangene Feldbefestigungen an der Blau (Prüffall; Listennr. 248). Westlich anschließend an den Kanal zwischen Kleiner und Großer Blau ist bereits auf einer Vogelschau Ulms mit den Laufgräben und Batterien der Kaiserlichen Truppen von 1704 eine kleine trapezförmige Schanze erkennbar, die die Brücke über den Kanal sperrt. Gleich nördlich davon am Nordufer der Kleinen Blau befindet sich eine weitere Schanze mit länglichem, unregelmäßigem Grundriss. Sie schützt die innerhalb des Walles gelegene Pulvermühle. Im Jahr 1800 wird an derselben Stelle wie die erste Schanze die Fläche Nr. 25 errichtet. Sie ist diesmal etwas größer und besteht aus einem regelmäßigen Fünfeck. Sie wurde im Jahr ihrer Erbauung bereits wieder abgetragen. Darüber hinaus grenzt das Plangebiet im Westen an die archäologische Verdachtsfläche Werk VI: Courtine und Blaubeurer</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und für die weitere Planung insbesondere auch der Bauzeiten an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p>

Tor der Reichsfestung Ulm" (Prüffall, Listennr. 168) und im Osten an die archäologische Verdachtsfläche „Abgegangene Pulvermühle, später Tabakmühle" (Prüffall; Listennr, 216) an. Bei Bodeneingriffen sind daher Funde und Befunde in diesen Bereichen nicht grundsätzlich auszuschließen. Aufgrund der starken modernen Überprägung des Plangebiets können Bedenken seitens der archäologischen Denkmalpflege diesbezüglich jedoch zurückgestellt werden. Darüber hinaus fällt die Aufstellung des BPL in den Bereich des Blautals. Hier ist die Feuchtbodenarchäologie betreffend eine besondere Vorgehensweise erforderlich, da im tieferen Untergrund vergleichbare Fundsituationen wie im Bereich von Blaustein mit der Feuchtbodensiedlung Ehrenstein gerechnet werden muss. So ist aufgrund deren Bedeutung die Siedlung Ehrenstein beispielsweise auch Teil der UNESCO-Welterbestätten „Prähistorische Pfahlbauten um die Alpen" geworden. Aus diesem Grund werden größere Baumaßnahmen im Bereich von Ulm und Ulm-Söflingen seitens des Landesamtes für Denkmalpflege begleitet, wo flächenhaft Torfe und Kalktuffsande, vergleichbar denen in der archäologischen Siedlung Blaustein-Ehrenstein, im Untergrund anstehen. Die Begleitung größerer Bodenaufschlüsse im Talgrund ist daher von allgemeinem, wissenschaftlichem und denkmalpflegerischem Interesse. Auf Grund von Datierungen, die in den letzten Jahren bei Baustellenbeobachtungen an dort aufgefundenen Hölzern und Torfen durchgeführt werden konnten, wissen wir, dass während der Jungsteinzeit der Talgrund deutlich tiefer lag als heute. Entsprechende Fundstellen können also nur bei systematischer Begehung und Kontrolle von Bauvorhaben mit Eingriffen in den tieferen Untergrund entdeckt werden.

Baumaßnahmen im Bereich des BPL könnten zur partiellen Zerstörung von Denkmalsubstanz führen. Um dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung von Kulturdenkmälern dennoch bestmöglich gerecht zu werden, bedarf es baubegleitender Maßnahmen, in deren Zuge Funde und Befunde fachgerecht geborgen bzw. dokumentiert werden können. Ziel dieser Maßnahme ist es, wenigstens den dokumentarischen Wert des Kulturdenkmals als kulturhistorische Quelle für künftige Generationen zu erhalten.

Das RP Stuttgart bittet daher, den BPL mit folgenden Auflagen und Hinweisen zu versehen:

Die angeführten Hinweise wurden bereits im Entwurf des Bebauungsplans unter Ziffer 3.4 aufgenommen.

Sämtliche Erdarbeiten und Bodeneingriffe (Oberbodenabträge, Aushubarbeiten für Fundamente, Schächte, Leitungen etc.) sind dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, frühzeitig anzuzeigen, um eine facharchäologische Überwachung sicherstellen zu können. Die Termine für die jeweiligen Erdarbeiten sind mindestens 2 Wochen vorher schriftlich mitzuteilen:

Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart
Archäologische Denkmalpflege
Dienstszitz Hemmenhofen
Fischersteig 9
78343 Gaienhofen-Ilemmenhofen
Ansprechpartnerinnen sind Dr. Richard Vogt (richard.vogt@rps.bwl.de, Tel. 0773593777122) oder Dr. Julia Goldhammer (julia.goldhammer@rps.bwl.de, Tel 0773593777126).

Generell verweist das RP Stuttgart auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG:
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.

Um Berücksichtigung und nachrichtliche Übernahme o.g. denkmalpflegerischer Belange in die Planungsunterlagen wird gebeten.

SUB V, Schreiben vom 03.08.2021, (Anlage 6.8)

SUB V nimmt zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Bodenschutz

Bitte beim Vorhabenbezogenen Bebauungsplan unter 3.5 Bodenschutz noch folgendes aufnehmen:

Im Bereich der Freiflächen müssen die obersten 35 cm des Bodens die Prüfwerte für Kinderspielflächen der BBodSchV einhalten. Für PAK und BaP gelten die vom Landesgesundheitsamt Baden-Württemberg 2019 empfohlenen FoBiG-Prüfwertvorschläge. Der unteren Bodenschutzbehörde sind entsprechende Nachweise vorzulegen.

Naturschutz

Wie im Entwurf des Bebauungsplans festgestellt, soll der Geltungsbereich als „Urbanes Gebiet“ gem. § 6a BauNVO festgesetzt werden. Die Fläche untersteht keinem speziellen Schutzstatus. Auf der Fläche befindet sich derzeit ein Gebäudekomplex eines ehemaligen Autohauses. Südlich des Plangebietes läuft die Kleine Blau, deren Ufergestaltung ebenfalls Teil des Bauplanes ist. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Dennoch wird darauf hingewiesen, dass die Belange des Umwelt- und Naturschutzrechtes zu beachten sind.

Zum Plangebiet liegt ein Artenschutzrechtliches Gutachten des Bio-Büros Schreiber vom 17.05.2021 vor. Die im Artenschutzrechtlichen Gutachten erwähnten Maßnahmen, v.a. die vor Abriss der Gebäude erneut notwendigen Untersuchungen auf Fledermausvorkommen, sind zwingend einzuhalten.

Eine ökologisch wertvolle Gestaltung des Blauufers ist zu begrüßen. Dabei sollte die Ufervegetation allerdings weitestgehend geschont und, wo möglich, erhalten bleiben, wobei diese ggf. während den Bauarbeiten mit einer klaren Abgrenzung (Bauzaun o.ä.) zu schützen sind. Die Umbaumaßnahmen müssen gemäß BNatSchG §44 (1) 2 (Störungsverbot) auf einen Zeitraum zwischen Oktober und März begrenzt sein. Zudem empfiehlt sich für die Umgestaltung das Hinzuziehen einer entsprechenden Fachkraft, um den Bereich standortgerecht und naturnah zu gestalten.

Der derzeit unter Ziffer 3.5 der Hinweise zum Bebauungsplan angeführte Text wird entsprechend ergänzt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die im Artenschutzrechtlichen Gutachten angeführten Vermeidungsmaßnahmen (Abriss der Gebäude außerhalb des Brutzeitraums sowie vorherige Begehungen) wurden unter Ziffer 1.11.1 der textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Zudem werden die o.g. Zeiträume beim Bauablauf (Abriss der Gebäude in Winterhalbjahr) von Seiten der Vorhabenträgerin entsprechend berücksichtigt.

Auch bei der Gestaltung der Fuß- und Fahrradbrücke über die Kleine Blau sind eventuelle Arten- und Naturschutzbelange zu beachten. Arbeiten an den Ufergebieten der Kleinen Blau sind zwingend gemäß BNatSchG §44 (1) 2 (Störungsverbot) auf einen Zeitraum zwischen Oktober und März zu begrenzen. Innerhalb des Gewässers ist mit Bachneunaugen, ggf. auch mit weiteren Fischarten zu rechnen. Das Hinzuziehen entsprechender Fachkräfte ist hier zu empfehlen.

Die grünordnerischen Festsetzungen mit geplanter Begrünung der Flachbereiche des Gebäudes sowie die Eingrünung des Blockinnenbereichs sind zu begrüßen. Falls möglich, könnte die Anzahl der zu pflanzenden Bäume von 1 Baum pro 400 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche auf 1 Baum pro 300 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche erhöht werden.

Zudem gibt es keine Angaben zu den Arten, die gepflanzt werden sollen. Daher wird empfohlen, die Auswahl der Arten zur Bepflanzung von entsprechendem Fachpersonal durchführen zu lassen. Zu empfehlen sind einheimische Arten wie z.B. Eichen (*Quercus petraea* oder *Q. robur*) oder Spitzahorn (*Acer platanoides*); von Eschen sollte aufgrund des Eschentriebsterbens aktuell abgesehen werden. Zudem sollten beim Bau der Tiefgarage entsprechende Vorkehrungen getroffen werden, sollte die Pflanzung von Bäumen im unterbauten Bereich geplant sein.

Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte bei geplanten 6 oder 7-geschossigen Gebäuden auch das Thema Vogelschlag an verglasten oder verspiegelten Gebäudebereichen beachtet werden. So sollten u.a. verglaste Hausecken, verglaste Treppenaufgänge oder besonders spiegelnde Fensterscheiben beim Bau vermieden werden. Die Scheiben sind andernfalls entsprechend zu markieren. Nähere Informationen dazu findet man auch in der Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Schweizerischen Vogelwarte (https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegel_glas_licht_2012.pdf).

Zur generellen Förderung von gebäudebewohnenden Arten sollte nochmals darauf hingewiesen werden, dass ein Anbringen von Fledermaus- und Vogelkästen am neuen Gebäude wünschenswert wäre. Derzeit bietet die Stadt Ulm dazu ein Förderprogramm gebäudebewohnender Tierarten (<https://www.ulm.de/leben-in-ulm/umwelt-energie-entsorgung/naturschutz/f%C3%B6rderprogramm-biologische-vielfalt>).

Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume wird von 400 m² nicht überbaubarer Fläche auf 300 m² nicht überbaubarer Fläche erhöht.

In den textlichen Festsetzungen ist unter Ziffer 1.9.2 eine Artenliste für die zu pflanzenden Bäume angeführt.

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

Auf die generelle Förderung zum Anbringen von Nisthilfen für gebäudebewohnende Arten sowie das Förderprogramm der Stadt Ulm wird im Bebauungsplan unter Ziffer 3.7 hingewiesen.

<p><u>Wasserrecht</u> Nur zur Information, keine Aufnahme notwendig: Der unter Begründung, 7.13 Baugrund/Geologie erwähnte Kurzbericht lag der Beschlussvorlage nicht bei. Der Kurzbericht ist bei der Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis für den Baugrubenverbau, der Gründung, die Gebäudeteile und der Bauwasserhaltung beizulegen.</p> <p>Aus dem Aufgabenbereich Altlasten, Arbeits- und Umweltschutz werden keine Einwendungen gegen das geplante Bauvorhaben erhoben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei den erforderlichen Genehmigungsverfahren an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p>
<p><u>Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 05.08.2021 (Anlage 6.9)</u></p> <p>Die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des oben genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen folgende Anregungen vorzubringen:</p> <p>Die IHK Ulm begrüßt die Festlegungen zu Gewerbe- und Bürogebäuden und Schank- und Speisewirtschaften, da dies zur Belebung des Quartiers beitragen wird. Wie schon in den vorangegangenen Bebauungsplänen, die das nördliche Dichterviertel betreffen, widersprechen die enthaltenen Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen dem Einzelhandelskonzept der Stadt Ulm. Bei Einzelhandelsansiedlungen, auch von kleinflächigen Betrieben, sollte die Innenstadt absoluten Vorrang erhalten. Zumal in Zukunft mit einer verschärften Leerstandsproblematik in den Innenstadtlagen zu rechnen ist. Die Industrie- und Handelskammer bittet dies in den weiteren Planungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bebauungsplan sind lediglich „kleine“ Einzelhandelsbetriebe (kein großflächiger Handel) zulässig, welche keine direkte Konkurrenz zur Innenstadt darstellen sondern das dortige Angebot lediglich ergänzen. Ebenfalls sind diese zulässigen Betriebe für die im Dichterviertel geplante Durchmischung und die Belebung der Erdgeschossbereiche städtebaulich gewünscht.</p>
<p><u>Entsorgungsbetriebe Ulm (EBU), Schreiben vom 06.08.2021, (Anlage 6.10)</u></p> <p><u>Abwasser und Gewässer (Abt I):</u> Der Mindestabstand von neu zu pflanzenden Bäumen zu öffentlichen Kanälen muss gemäß dem Regelwerk DWA-M 162 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) 2,50 m betragen (Außenkante Rohr zur Achse des Baumes). Eine Unterschreitung des Mindestabstandes bis auf 1,50 m darf nur in Ausnahmefällen nach Freigabe durch die EBU erfolgen. In diesem Fall ist ein Wurzelschutz vorzusehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Aufteilung des Straßenraums wird im Zuge der übergeordneten Planung des Dichterviertels neu gestaltet. Die detaillierte Gestaltung ist dabei nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und wird im Zuge der koordinierten Leitungsplanung mit der EBU abgestimmt.</p>

<p>Bei der Abwasserbeseitigung ist die Abwassersatzung der Stadt Ulm zu beachten. Danach sind u.a. Hausanschlussleitungen vom Gebäude bis zum öffentlichen Kanal in der Straße als private Leitungen zu planen, bauen und unterhalten. Hausanschlussleitungen an den öffentlichen Kanal sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu beantragen. Bestandsunterlagen des öffentlichen Kanals können bei den Entsorgungsbetrieben der Stadt Ulm angefordert werden.</p> <p><u>Abfall und Stadtreinigung (Abt II):</u> <u>1. Vermeidung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen gem. LKreiWiG</u> Bei geplanten Erdbaumaßnahmen ist gemäß § 3, Abs. 3 LKreiWiG darauf zu achten, dass ein Erdmassenausgleich stattfindet. Dabei sollen die bei der Baumaßnahme zu erwartenden anfallenden Aushubmassen, vorausgesetzt einer bau- und umwelttechnischen Eignung, vor Ort wiederverwendet werden. Für nicht verwendbare Aushubmassen sind entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten einzuplanen. Gemäß § 3, Abs. 4 LKreiWiG ist bei verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m³ Bodenaushub ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen und durch die zuständige Abfallrechtsbehörde zu prüfen.</p> <p>Gemäß § 2, Abs. 4 LKreiWiG sind im Rahmen der Vorbildfunktion bei der Ausführung nicht unerheblicher Baumaßnahmen der öffentlichen Hand - die Bauleistungen so zu planen und aususchreiben, dass geeignete und güteüberwachte RC-Baustoffe gleichberechtigt mit Baustoffen angeboten werden, die auf Basis des Einsatzes von Primärrohstoffen hergestellt wurden. - Insbesondere als Schüttmaterial, Tragschichtmaterial, Zuschlagstoff für RC-Beton, sowie für Verfüllungen, Dämme und Wälle sind vorrangig RC-Baustoffe einzusetzen.</p> <p>Andernfalls sind die Gründe für eine Nichtberücksichtigung von RC-Baustoffe zu nennen.</p> <p><u>2. Getrenntsamml- und verwertungspflicht gem. GewAbfV</u> Gemäß § 8, Abs. 1 GewAbfV sind Bau- und Abbruchabfälle (alle gem. AW 17 ausgenommen Boden 17 05), die technische Machbar- und wirtschaftliche Zumutbarkeit vorausgesetzt, nach</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet. Eine entsprechende Stellungnahme wurde in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p>
--	--

<p>Stoffströmen getrennt zu sammeln und zu befördern, sowie vorrangig der Vorbereitung zur Wiederverwendung oder dem Recycling zuzuführen. Darüber hinaus ist gem. § 8, Abs. 3 GewAbfV, bei Baumaßnahmen mit einem zu erwartenden Abfallvolumen ab 10 m³, die getrennte Sammlung, Beförderung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen dokumentationspflichtig.</p>							
<p>SWU Netze GmbH, Schreiben vom 16.08.2021, (Anlage 6.11)</p> <p>Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde von der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH auf eigene Belange untersucht. Im Grundsatz bestehen keine Einwände gegen die Bebauung von Seiten der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH.</p> <p>Zusätzlich teilt die SWU mit, dass entlang der Blau in Richtung Kleiststraße eine Niederspannungsleitung und in der östlich gelegenen Kleiststraße diese Niederspannungsleitung fortgeführt wird und zudem eine Gas-Niederdruck- und eine Wasserleitung der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH verläuft.</p> <p>Leitungen dürfen nicht überbaut werden. Von den Leitungen ist mit Bebauung ein Mindestabstand von 2 Meter einzuhalten. In begründeten Ausnahmefällen kann der Abstand von 2 Metern zur Bebauung unterschritten werden</p> <p>Die genaue Lage der Leitungen ist im Zweifel mit einem Suchschlitz festzustellen. Werden folgende Abstände zu den Leitungen unterschritten, darf nur in Handaushub gearbeitet werden.</p> <table data-bbox="199 1444 842 1680"><tr><td>bis 1 kV (Niederspannung)</td><td>1,0 m</td></tr><tr><td>über 1 kV bis 60 kV (Mittelspannung)</td><td>1,5 m</td></tr><tr><td>über 60 kV bis 110 kV (Hochspannung)</td><td>3,0 m</td></tr></table> <p>Wird ein Abstand von einem halben Meter zu der Niederspannungsleitung unterschritten und ist diese nicht in einem Schutzrohr verlegt, muss die Leitung freigelegt und neu eingesandet werden (mit Hinweisband). Die Leitungen sind gegen mechanische Gefährdungen und Belastungen zu schützen, z.B. durch abdecken oder unterbauen.</p>	bis 1 kV (Niederspannung)	1,0 m	über 1 kV bis 60 kV (Mittelspannung)	1,5 m	über 60 kV bis 110 kV (Hochspannung)	3,0 m	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Erschließungsplanung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p>
bis 1 kV (Niederspannung)	1,0 m						
über 1 kV bis 60 kV (Mittelspannung)	1,5 m						
über 60 kV bis 110 kV (Hochspannung)	3,0 m						

<p>Sollten diese Leitungen umgelegt werden müssen, so trägt der Verursacher die Kosten der Umverlegung.</p> <p>Es wird darum gebeten dies bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen. Um eine weitere Abstimmung und Einbeziehung der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH in die weiteren Planungsschritte wird gebeten.</p>	<p>Die SWU Netze GmbH wird im Zuge der Erschließungsplanung in die weiteren Planungsschritte eingebunden.</p>
---	---



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART
STEUERUNG, VERWALTUNG UND BEVÖLKERUNGSSCHUTZ

WID BEZUGSST Eing. 14. Juli 2021					
HAL	I	II	III	IV	V
ZDA					

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stuttgart 07.06.2021

Name Vivian Fietz

Durchwahl 0711 904-40280

Aktenzeichen 16

(Bitte bei Antwort angeben)

Stadt Ulm
SUB

89070 Ulm

z.Hd. Frau Liebhardt

 Stadt Ulm

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nördliches Dichterviertel Teil V – Kleisterstr.“

Sehr geehrte Frau Liebhardt,

Ihr Schreiben vom 28.06.2021
Ihr Zeichen SUB I – Li – 142/47

Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau- (Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen.

Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.

Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis, nur noch kostenpflichtig durchführen.

Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind. 18 Wochen ab Auftragseingang.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst verzichtet auf weitere Beteiligung am Verfahren (Einladung zum Erörterungstermin, Informationen über Planänderungen und Übersendung des Planfeststellungsbeschlusses)

Bei Rückfragen können Sie sich gerne an mich wenden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Frau Vivian Fietz

Regierungspräsidium Stuttgart
Referat 16.3 - Kampfmittelbeseitigungsdienst BW
Pfaffenwaldring 1 – 70569 Stuttgart
Telefon: 0711/ 904 40-280
Telefax: 0711/ 904 40-029
E-Mail: vivian.fietz@rps.bwl.de



DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Postfach 50 20 20, 70369 Stuttgart

Stadt Ulm

Münchner Straße 2

89070 Ulm

REFERENZEN Frau Liebhardt / Ihr Schreiben (Mail) vom 28.06.2021
ANSPRECHPARTNER PTI 22 Bernd Beck
TELEFONNUMMER +49 711-2138 / Mail / B.Beck@telekom.de
DATUM 27.07.2021
BETRIFFT **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nördliches Dichterviertel Teil V – Kleiststraße“**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Liebhardt,

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 Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.
Ein Lageplanauszug ist beigelegt.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung und Abstimmung mit den Beteiligten ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse oder unter der Mailadresse „T-NL-Suedwest-PTI-22-Neubaugebiete@telekom.de“ so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Südwest, Deckerstr. 41, 70372 Stuttgart

Postanschrift: Postfach 50 20 20, 70369 Stuttgart

Telefon: +49 711 270-0 | Telefax: +49 711 999-2069 | Internet: www.telekom.de/service

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668 | 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



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 27.07.2021
EMPFÄNGER Stadt Ulm
SEITE 2

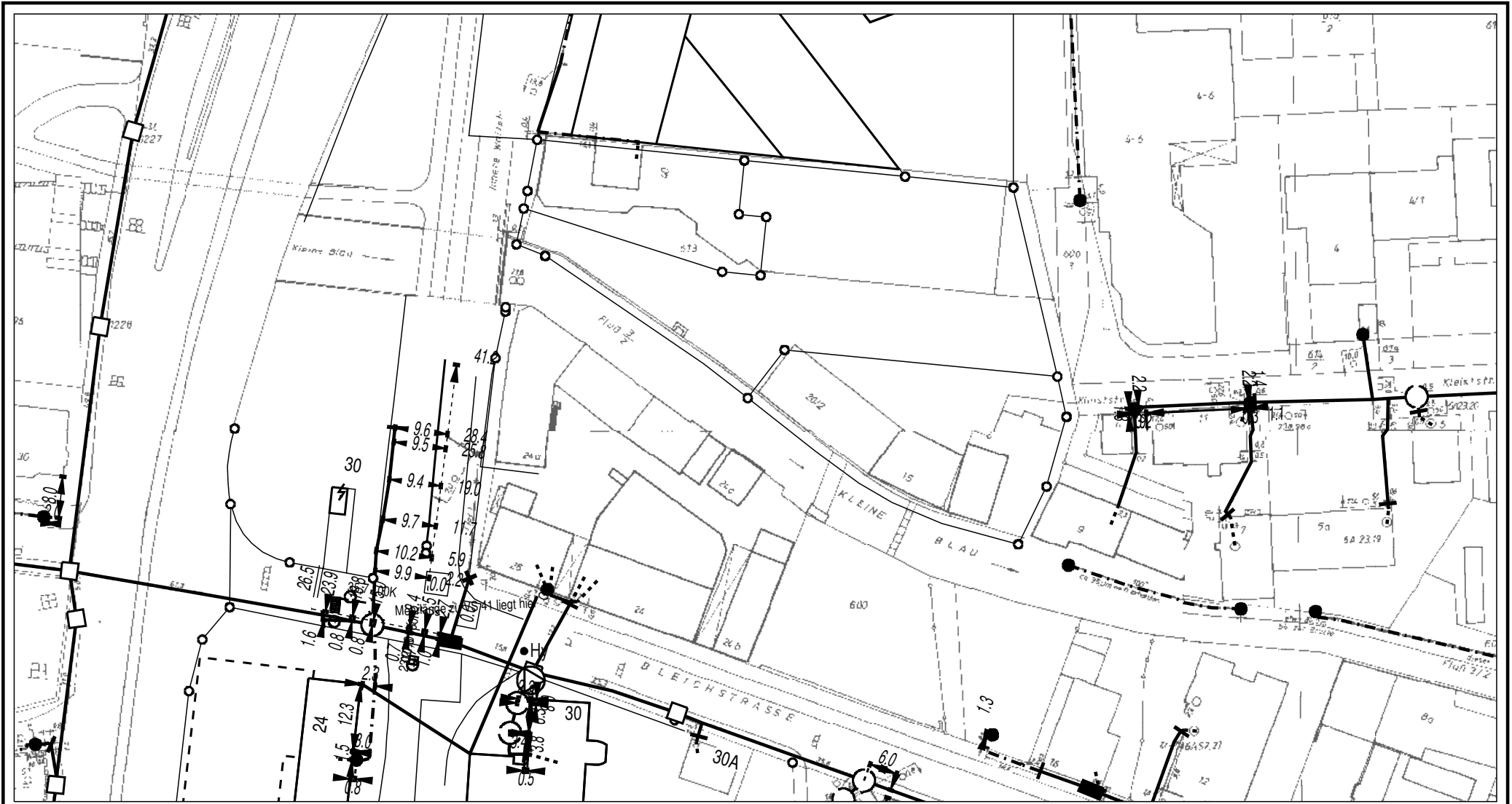
Mit freundlichen Grüßen

i.V.

Peter Mangold

i.A.

Bernd Beck



T	AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag					
	AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag		AsB	31, 6		
	TI NL	Südwest	VsB	731B	Sicht	Lageplan
Bemerkung:	PTI	Stuttgart	Name	Beck.Bernd Marco Maak	Maßstab	1:1000
	ONB	Ulm	Datum	27.07.2021	Blatt	1

Liebhardt, Caroline (Stadt Ulm)

Von: Durst, Reiner <Reiner.Durst@polizei.bwl.de>
Gesendet: Mittwoch, 14. Juli 2021 12:27
An: Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)
Betreff: Anhörung Bebauungsplan Ulm Nördl. Dichterviertel Teil V Kleiststr.pdf
Anlagen: Kriminalprävention zu Ulm Nördl. Dichterviertel Teil V Kleiststr.pdf

Kategorien: in Bearbeitung Liebhardt

Sehr geehrter Herr Kastler,

zum o.a. Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung.

Aus verkehrlicher Sicht:

Übergänge von Geh- und Radwegen in Fahrbahnen sollten so gestaltet werden, dass Wartepflichten klar erkennbar werden und zudem das unerlaubte Befahren durch Kfz verhindert wird.

Am Beginn/Ende verkehrsberuhigter Bereiche (VB) sollte durch bauliche Gestaltung ein Portalcharakter erzielt werden. Dieser fördert die Akzeptanz besonderer Regeln im VB, wie Schrittgeschwindigkeit und das Erkennen der Wartepflicht beim Verlassen. Sofern im VB Stellplätze angelegt werden, müssten diese durch Markierungen oder deutlich unterschiedlichen Belag eindeutig erkennbar sein, um richtiges Verhalten zu fördern und spätere Probleme in der Überwachung zu verhindern.

Für die Gestaltung der Tiefgaragenzufahrten raten wir zur Beachtung dieser Kriterien:

- Bei der Anlage der Tiefgaragenausfahrten wäre darauf zu achten, dass die Sichtbeziehungen zu bevorrechtigten Nutzern des Gehwegs und der Fahrbahn nicht durch Stützmauern, Brüstungen, Einbauten, Möblierung, Pfosten oder Bepflanzung beeinträchtigt werden. Begrünung sollte unter diesem Aspekt kritisch überprüft werden. Bei der Pflanzenauswahl wäre auf geeignete Standorte und Wuchsformen zu achten, die keine Sichtprobleme auslösen.
- Sofern die Zufahrenden in die Tiefgaragen eine Schranke/Schloss/Tor bedienen oder eine Ampelregelung beachten müssen, wäre zu gewährleisten, dass diese sich dafür nicht im öffentlichen Verkehrsraum aufstellen müssen.
- Um unberechtigtes und behinderndes Parken vor Ein-Ausfahrten möglichst zu verhindern, sollten diese und die davor liegende Verkehrsflächen (z.B. durch dynamisch abgesenkte Bordsteine) so gestaltet werden, dass sie das Erkennen der Tiefgaragenzufahrten erleichtern. Dies ist auch für die spätere Überwachung wichtig,

Aus kriminalpräventiver Sicht:

Siehe beigegefügt Dokument der Polizeilichen Prävention.

Freundliche Grüße

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

89073 Ulm

Tel. 0731 188 2134

Internet: www.polizei-ulm.de

E-Mail Dienstweig: 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 (keine Sichtung bei Abwesenheit)



Baden-Württemberg




POLIZEIPRÄSIDIUM ULM
REFERAT PRÄVENTION

Polizeipräsidium Ulm · Erlenweg 2, 88400 Biberach

StB Einsatz
-Sachbereich Verkehr-

Datum 14.07.2021
Name Klaus Fensterle
Durchwahl 07351/447-123
E-Mail Klaus.Fensterle@polizei.bwl.de
Ulm.PP.Ref.Praev@polizei.bwl.de
Aktenzeichen -ohne-.....
(Bitte bei Antwort angeben)

** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Ulm Dichterviertel Teil V
Kleiststraße
Stellungnahme aus kriminalpräventiver Sicht**

...

Sehr geehrte Damen und Herren

Sicherheit durch Stadtgestaltung

„Das Bedürfnis nach öffentlicher Sicherheit zählt zu den Grundbedürfnissen und hat für das Wohlbefinden eine große Bedeutung. Das tägliche Erlebnis von Verwahrlosung, Vandalismus und Zerstörung kann Angst erzeugen. Daher kommt dem Erscheinungsbild im öffentlichen Raum der Städte und Gemeinden und in den Siedlungen von Wohnungsgesellschaften ein hoher Stellenwert zu.“ (Herbert Schubert, „Sicherheit durch Stadtgestaltung“, 2005)

Prävention im baulichen Zusammenhang bedeutet, dass eine Strukturierung und Gestaltung des sozialen Raumes Risiken und Fehlentwicklungen möglichst ausschalten bzw. minimieren sollte. Durch das positive Beeinflussen des menschlichen Verhaltens sollen kritische Verhaltensweisen oder Ereignisse verhindert, Tatgelegenheiten reduziert und das subjektive Sicherheitsgefühl der Menschen gestärkt werden.

Infrastrukture Anbindung

Die Anbindung an die Infrastruktur der Stadt ist durch das bereits vorhandene Wegenetz gegeben.

Sicher Wohnen

Ein sicheres Wohnen wird u. a. durch die städtebauliche Form, die architektonische Gestaltung und die technische Ausstattung beeinflusst. Die soziale Kontrolle innerhalb des Wohngebiets spielt hier eine große Rolle. Aufgrund der natürlichen „Überwachung“ durch die Bewohner können potentielle Täter abgeschreckt werden, da das Entdeckungsrisiko für sie zu groß scheint.

Der in der Planvorlage bezeichnete Gebäudekomplex ist durch die unterirdischen Parkdecks, die auch als Fluchraum bei Brand dienen, über die Treppenhäuser zu den einzelnen Wohnungen schlüssellos zu erreichen. Aus diesem Grund sollten die Wohnungsabschlusstüren mit einem erhöhten Einbruchschutz ausgestattet sein.

Desweiteren wird empfohlen, die Zufahrt zu den Parkdecks mit einer Zugangskontrolle zu versehen. Ergänzend hierzu wird empfohlen, eine Videoüberwachung der Parkdecks im datenschutzrechtlichen Rahmen zu prüfen.

Eine mangelhafte Beleuchtung fördert Unsicherheitsgefühle und kann zu einer Verwahrlosung dieser Bereiche führen

So ist auch eine einsehbare Gestaltung und gute Ausleuchtung der Zugänge der Tiefgaragen sowie den Hauseingängen ratsam, auch um die Angst vor möglicherweise „versteckten“ Tätern nicht entstehen zu lassen.

Generell sollten Angsträume vermieden werden.

Stellungnahme –Wohnbebauung-

Aus kriminalpräventiver Sicht werden keine Probleme bzgl. der Planung dieses Gebäudekomplexes gesehen.

Nachfolgende Punkte bitten wir bei den weiteren Planungen zu beachten.

Bebauung und räumlich Anordnung

Die Ausbildung eines belebten Quartiersplatzes gibt dem Wohnstandort eine Identität und fördert die Identifikation der Bewohner mit ihrem Wohnstandort. Wenn sich Bewohner mit ihrer Wohnumgebung identifizieren, dann übernehmen sie auch eher Verantwortung für dieses und somit steigt die soziale Kontrolle.

Im Hinblick auf mögliche Gefährdungsszenarien ist anzudenken, dass eine ungehinderte Zufahrt zum Innenbereich / -hof vom Quartier ggf. durch Stufen, Poller oder auch Bäume erschwert werden kann.

Orientierung und Sichtbarkeit

Die gute Orientierung und Sichtbarkeit der Erschließungswege und Hauseingänge sind zur Vermeidung von Unsicherheitsgefühlen der Bewohner sehr wichtig und fördern zudem die Möglichkeit der sozialen Kontrolle. Wege sollten übersichtlich angeordnet und genügend breit sein. Die Flächen zwischen den Gebäuden sollten freie Blickbeziehungen und Transparenz bieten

Beleuchtung

Es wird empfohlen, die Beleuchtung der Wege und Gebäude so zu konzipieren, dass es keine dunklen Bereiche gibt und die Wege und Eingänge vollständig bei Dunkelheit ausgeleuchtet sind. Eine mangelhafte Beleuchtung fördert Unsicherheitsgefühle und kann zu einer Verwahrlosung dieser Bereiche führen.

Freiflächen

Die Gestaltung der Außenanlagen und Freiflächen spielt aus Sicht der Kriminalprävention eine große Rolle. Wenn diese von den Bewohnern „angenommen“ werden, sorgt dies für eine Belebung der Bereiche und somit für eine soziale Kontrolle dieser. Daher sollte großer Wert auf die Außengestaltung

gelegt werden und Mobiliar sowie Kinderspielmöglichkeiten als Treffpunkte und Gemeinschaftsflächen eingeplant werden. Hierfür würde sich der Innenhof eignen. Die (informelle) soziale Kontrolle mindert wesentlich die Tatgelegenheiten in diesen Bereichen.

Die Bepflanzung sollte dem Freibereich Struktur geben, jedoch keine unübersichtlichen Nischen schaffen. Hecken- und Strauchbepflanzung sollte klein gehalten werden, um die Übersichtlichkeit des Bereichs zu gewährleisten. Auf eine ausreichende Beleuchtung ist zu achten.

Technische Sicherung

Eine sehr wichtige Rolle spielt die technische Sicherung der Gebäude. Denn besonders die Zahl der Wohnungseinbrüche beeinflusst das allgemeine Sicherheitsgefühl der Bürgerinnen und Bürger nachhaltig negativ. Ein Wohnungseinbruch hinterlässt nicht nur bei den Betroffenen seine Spuren, sondern kann das Sicherheitsgefühl des ganzen Wohngebietes beeinträchtigen. Mit Sicherungstechnik kann präventiv dem Wohnungseinbruch entgegen gewirkt werden. Wenn die Sicherungstechnik von Anfang an in der Planung berücksichtigt wird, ist dies billiger und effektiver als im Nachhinein nachzurüsten. Durch eine entsprechende Hinweisaufnahme im Satzungsbeschluss kann der Vorhabenträger darüber informiert werden.

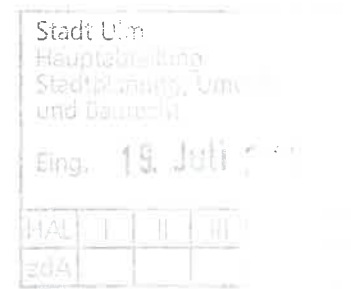
Die kriminalpolizeiliche Beratungsstelle des Polizeipräsidiums Ulm ist gerne bereit die Bauträger/Bauherren kostenlos und unverbindlich bzgl. eines individuellen Sicherungskonzeptes zu beraten.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Fensterle

Polizeipräsidium Ulm

Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle



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

FUG Fernwärme Ulm GmbH / Postfach 17 40 / 89007 Ulm

Stadt Ulm
 SUB
 Frau Liebhardt
 Münchner Straße 2
 89070 Ulm

Unsere Zeichen
 H. Nagel/RME

Durchwahl
 39 92 – 1 37

Datum
 15.07.2021

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nördliches Dichterviertel – Teil V - Kleistraße“

Sehr geehrte Frau Liebhardt,

im Grundsatz bestehen gegen den Bebauungsplan „Nördliches Dichterviertel – Teil V – Kleistraße“ von Seiten der FUG keine Einwände.

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

Die Planung des Fernwärme-Hausanschlusses ist zwingend im Vorfeld mit der FUG abzustimmen.

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

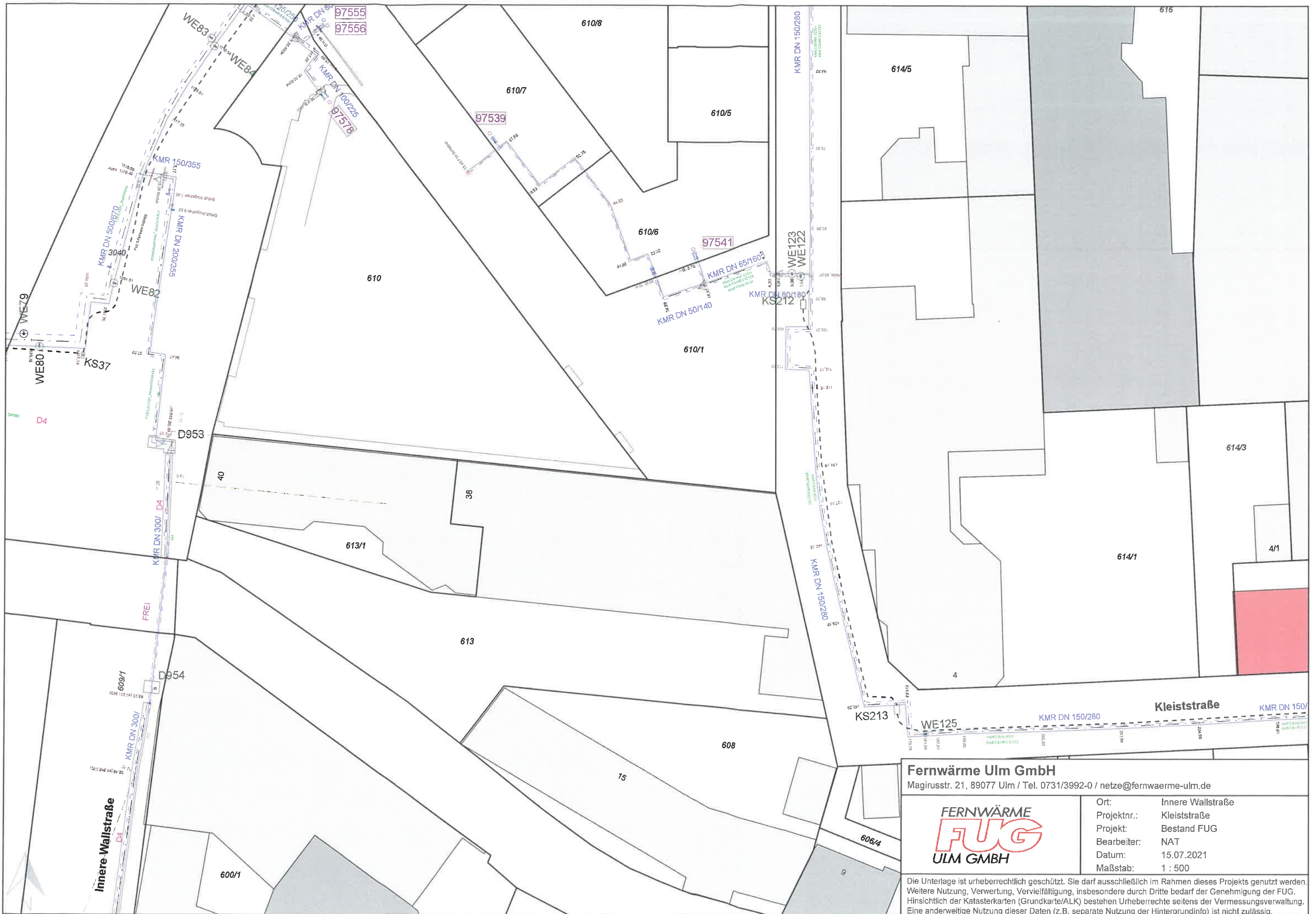
Mit freundlichen Grüßen


Fernwärme Ulm GmbH
 i. V. i. A.

R. Schöller

T. Nagel

Anlage



Fernwärme Ulm GmbH Magirusstr. 21, 89077 Ulm / Tel. 0731/3992-0 / netze@fernwaerme-ulm.de	
	Ort: Innere Wallstraße Projektnr.: Kleiststraße Projekt: Bestand FUG Bearbeiter: NAT Datum: 15.07.2021 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.

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Stadt Ulm
Hauptabteilung Stadtplanung,
Umwelt, Baurecht
Münchner Straße 2
89073 Ulm

Freiburg i. Br., 30.07.2021
Durchwahl (0761) 208-3047
Name: Mirsada Gehring-Krso
Aktenzeichen: 2511 // 21-07348

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nördliches Dichterviertel Teil V - Kleiststraße",
Stadt Ulm (TK 25: 7525 Ulm-Nordwest, 7526 Ulm-Nordost)**

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben Az.: SUB I - Li 142/47 vom 28.06.2021

Anhørungsfrist 09.08.2021

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.

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

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

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

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

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

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

Die hydrogeologischen und geothermischen Untergrundverhältnisse können dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenvierer http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geola_hyd) und LGRBwissen <https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/hydrogeologie>) sowie dem Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie“ (ISONG, <http://isong.lgrb-bw.de/>) entnommen werden.

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Weitere, sowie die o. a. Ausführungen ergänzende Hinweise oder Anregungen sind aus hydrogeologischer Sicht zum innerstädtischen Planungsvorhaben nicht vorzubringen.

Bergbau

Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Mirsada Gehring-Krso



Vodafone BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Stadt Ulm
Frau Liebhardt
Münchner Strasse 2
89073 Ulm

Bearbeiter: Herr Kiewning
Abteilung: Order Entry
Direktwahl: +49 561 7818-149
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: EG-32602

Seite 1/1

Datum
30.07.2021

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nördliches Dichterviertel Teil V – Kleiststraße“

Sehr geehrte Frau Liebhardt,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone 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 weitergeleitet, 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 obenstehende Vorgangsnummer an.

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

Order Entry Vodafone

Vodafone BW GmbH

Aachener Str. 746-750, 50933 Köln, Postanschrift: Zentrale Planung, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel
vodafone.de

Geschäftsführung: Dr. Johannes Ametsreiter (Vorsitzender), Anna Dimitrova, Bettina Karsch, Andreas Laukenmann, Gerhard Mack, Alexander Saul
Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 83533, Sitz der Gesellschaft: Köln, USt-ID DE 251 338 951



Baden-Württemberg
LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART

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

Stadt Ulm
Hauptabteilung Stadtplanung
Frau Liebhardt

Tübingen 02.08.2021
Name Dr. Doris Schmid
Durchwahl 07071 757-2415
Aktenzeichen 21-283
(Bitte bei Antwort angeben)

Per mail



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nördliches Dichterviertel Teil V - Kleiststraße“
Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege im oben genannten Verfahren.

1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:

In Bezug auf das o. g. Verfahren äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.

2. Archäologische Denkmalpflege:

Innerhalb des Plangebiets liegen die als archäologische Verdachtsfläche ausgewiesenen „Abgegangene Feldbefestigungen an der Blau (Prüffall; Listennr. 248). Westlich anschließend an den Kanal zwischen Kleiner und Großer Blau ist bereits auf einer Vogelschau Ulms mit den Laufgräben und Batterien der Kaiserlichen Truppen von 1704 eine kleine trapezförmige Schanze erkennbar, die die Brücke über den Kanal sperrt. Gleich nördlich davon am Nordufer der Kleinen Blau befindet sich eine weitere Schanze mit länglichem, unregelmäßigem Grundriß. Sie schützt die innerhalb des Walles gelegene Pulvermühle. Im Jahr 1800 wird an derselben Stelle wie die

erste Schanze die Flêche Nr. 25 errichtet. Sie ist diesmal etwas größer und besteht aus einem regelmäßigen Fünfeck. Sie wurde im Jahr ihrer Erbauung bereits wieder abgetragen. Darüber hinaus grenzt das Plangebiet im Westen an die archäologische Verdachtsfläche Werk VI: Courtine und Blaubeurer Tor der Reichsfestung Ulm“ (Prüffall, Listennr. 168) und im Osten an die archäologische Verdachtsfläche „Abgegangene Pulvermühle, später Tabakmühle“ (Prüffall; Listennr, 216) an. Bei Bodeneingriffen sind daher Funde und Befunde in diesen Bereichen nicht grundsätzlich auszuschließen.

Aufgrund der starken modernen Überprägung des Plangebiets können Bedenken seitens der archäologischen Denkmalpflege diesbezüglich jedoch zurückgestellt werden.

Darüber hinaus fällt die Aufstellung des BPL in den Bereich des Blautals. Hier ist die Feuchtbodenarchäologie betreffend eine besondere Vorgehensweise erforderlich, da im tieferen Untergrund vergleichbare Fundsituationen wie im Bereich von Blaustein mit der Feuchtbodensiedlung Ehrenstein gerechnet werden muss. So ist aufgrund deren Bedeutung die Siedlung Ehrenstein beispielsweise auch Teil der UNESCO-Welterbestätten „Prähistorische Pfahlbauten um die Alpen“ geworden. Aus diesem Grund werden größere Baumaßnahmen im Bereich von Ulm und Ulm-Söflingen seitens des Landesamtes für Denkmalpflege begleitet, wo flächenhaft Torfe und Kalktuffsande, vergleichbar denen in der archäologischen Siedlung Blaustein-Ehrenstein, im Untergrund anstehen. Die Begleitung größerer Bodenaufschlüsse im Talgrund ist daher von allgemeinem, wissenschaftlichem und denkmalpflegerischen Interesse. Auf Grund von Datierungen, die in den letzten Jahren bei Baustellenbeobachtungen an dort aufgefundenen Hölzern und Torfen durchgeführt werden konnten, wissen wir, dass während der Jungsteinzeit der Talgrund deutlich tiefer lag als heute. Entsprechende Fundstellen können also nur bei systematischer Begehung und Kontrolle von Bauvorhaben mit Eingriffen in den tieferen Untergrund entdeckt werden.

Baumaßnahmen im Bereich des BPL könnten zur partiellen Zerstörung von Denkmalsubstanz führen. Um dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung von Kulturdenkmälern dennoch bestmöglich gerecht zu werden, bedarf es baubegleitender Maßnahmen, in deren Zuge Funde und Befunde fachgerecht geborgen bzw. dokumentiert werden können. Ziel dieser Maßnahme ist es, wenigstens den dokumentarischen Wert des Kulturdenkmals als kulturhistorische Quelle für künftige Generationen zu erhalten

Wir bitten daher, den BPL mit folgenden Auflagen und Hinweisen zu versehen:

- Sämtliche Erdarbeiten und Bodeneingriffe (Oberbodenabträge, Aushubarbeiten für Fundamente, Schächte, Leitungen etc.) sind dem Landesamt für Denkmalpflege im

Regierungspräsidium Stuttgart, frühzeitig anzuzeigen, um eine facharchäologische Überwachung sicherstellen zu können. Die Termine für die jeweiligen Erdarbeiten sind mindestens 2 Wochen vorher schriftlich mitzuteilen:

Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart
Archäologische Denkmalpflege
Dienstszitz Hemmenhofen
Fischersteig 9
78343 Gaienhofen-Hemmenhofen

Ansprechpartner*innen sind Dr. Richard Vogt (richard.vogt@rps.bwl.de, Tel. 0773593777122) oder Dr. Julia Goldhammer (julia.goldhammer@rps.bwl.de, Tel. 0773593777126).

Generell verweisen wir auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG:
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.

Um Berücksichtigung und nachrichtliche Übernahme o.g. denkmalpflegerischer Belange in die Planungsunterlagen wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Doris Schmid
Referentin für vor- und frühgeschichtliche Archäologie
Landesamt für Denkmalpflege
im Regierungspräsidium Stuttgart
Ref. 84.2 Regionale Archäologie
Alexanderstraße 48
72072 Tübingen

SUB V-

03.08.2021
Nst. 6046SUB I**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nördliches Dichterviertel - Teil V - Kleiststraße“**

SUB V nimmt zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Bodenschutz

Bitte beim Vorhabenbezogenen Bebauungsplan unter 3.5 Bodenschutz noch folgendes aufnehmen: Im Bereich der Freiflächen müssen die obersten 35 cm des Bodens die Prüfwerte für Kinderspielflächen der BBodSchV einhalten. Für PAK und BaP gelten die vom Landesgesundheitsamt Baden-Württemberg 2019 empfohlenen FoBiG-Prüfwertvorschläge. Der unteren Bodenschutzbehörde sind entsprechende Nachweise vorzulegen.

Naturschutz

Wie im Entwurf des Bebauungsplans festgestellt, soll der Geltungsbereich als „Urbanes Gebiet“ gem. § 6a BauNVO festgesetzt werden. Die Fläche untersteht keinem speziellen Schutzstatus. Auf der Fläche befindet sich derzeit ein Gebäudekomplex eines ehemaligen Autohauses. Südlich des Plangebietes läuft die Kleine Blau, deren Ufergestaltung ebenfalls Teil des Bauplanes ist. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Dennoch wird darauf hingewiesen, dass die Belange des Umwelt- und Naturschutzrechtes zu beachten sind.

Zum Plangebiet liegt ein Artenschutzrechtliches Gutachten des Bio-Büros Schreiber vom 17.05.2021 vor. Die im Artenschutzrechtlichen Gutachten erwähnten Maßnahmen, v.a. die vor Abriss der Gebäude erneut notwendigen Untersuchungen auf Fledermausvorkommen, sind zwingend einzuhalten.

Eine ökologisch wertvolle Gestaltung des Blaufers ist zu begrüßen. Dabei sollte die Ufervegetation allerdings weitestgehend geschont und, wo möglich, erhalten bleiben, wobei diese ggf. während den Bauarbeiten mit einer klaren Abgrenzung (Bauzaun o.ä.) zu schützen sind. Die Umbaumaßnahmen müssen gemäß BNatSchG §44 (1) 2 (Störungsverbot) auf einen Zeitraum zwischen Oktober und März begrenzt sein. Zudem empfiehlt sich für die Umgestaltung das Hinzuziehen einer entsprechenden Fachkraft, um den Bereich standortgerecht und naturnah zu gestalten.

Auch bei der Gestaltung der Fuß- und Fahrradbrücke über die Kleine Blau sind eventuelle Arten- und Naturschutzbelange zu beachten. Arbeiten an den Ufergebieten der Kleinen Blau sind zwingend gemäß BNatSchG §44 (1) 2 (Störungsverbot) auf einen Zeitraum zwischen Oktober und März zu begrenzen. Innerhalb des Gewässers ist mit Bachneunaugen, ggf. auch mit weiteren Fischarten zu rechnen. Das Hinzuziehen entsprechender Fachkräfte ist hier zu empfehlen.

Die grünordnerischen Festsetzungen mit geplanter Begrünung der Flachbereiche des Gebäudes sowie die Eingrünung des Blockinnenbereichs sind zu begrüßen. Falls möglich, könnte die Anzahl der zu pflanzenden Bäume von 1 Baum pro 400 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche auf 1 Baum pro 300 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche erhöht werden. Zudem gibt es keine Angaben zu den Arten, die gepflanzt werden sollen. Daher wird empfohlen, die Auswahl der Arten zur Bepflanzung von entsprechendem Fachpersonal durchführen zu lassen. Zu empfehlen sind einheimische Arten wie z.B. Eichen (*Quercus petraea* oder *Q. robur*) oder Spitzahorn (*Acer platanoides*); von Eschen sollte aufgrund des Eschentriebsterbens aktuell abgeraten werden. Zudem

sollten beim Bau der Tiefgarage entsprechende Vorkehrungen getroffen werden, sollte die Pflanzung von Bäumen im unterbauten Bereich geplant sein.

Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte bei geplanten 6 oder 7-geschossigen Gebäuden auch das Thema Vogelschlag an verglasten oder verspiegelten Gebäudebereichen beachtet werden. So sollten u.a. verglaste Hausecken, verglaste Treppenaufgänge oder besonders spiegelnde Fensterscheiben beim Bau vermieden werden. Die Scheiben sind andernfalls entsprechend zu markieren. Nähere Informationen dazu findet man auch in der Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Schweizerischen Vogelwarte

(https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegel_glas_licht_2012.pdf).

Zur generellen Förderung von gebäudebewohnenden Arten sollte nochmals darauf hingewiesen werden, dass ein Anbringen von Fledermaus- und Vogelkästen am neuen Gebäude wünschenswert wäre. Derzeit bietet die Stadt Ulm dazu ein Förderprogramm gebäudebewohnender Tierarten (<https://www.ulm.de/leben-in-ulm/umwelt-energie-entsorgung/naturschutz/f%C3%B6rderprogramm-biologische-vielfalt>).

Wasserrecht

Nur zur Information, keine Aufnahme notwendig:

Der unter Begründung, 7.13 Baugrund/Geologie erwähnte Kurzbericht lag der Beschlussvorlage nicht bei. Der Kurzbericht ist bei der Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis für den Baugrubenverbau, der Gründung, die Gebäudeteile und der Bauwasserhaltung beizulegen.

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

Folgende Merkblätter sind der Baugenehmigung beizufügen:

- | | | |
|-------------------------------------|---|-----------------------------|
| <input type="checkbox"/> 1. Abbruch | <input type="checkbox"/> 4. Baumschutz auf Baustellen | <input type="checkbox"/> 7. |
| <input type="checkbox"/> 2. Asbest | <input type="checkbox"/> 5. Gülle-Festmist-Jauche | |
| <input type="checkbox"/> 3. Baulärm | <input type="checkbox"/> 6. Staubminderung | |

I. A.

Dr. Bühler

Interner Bearbeitungsvermerk

Freigabe durch: Bühler am: 05.08.2021

Versand durch: Müller am: 05.08.2021



IHK Ulm | Postfach 24 60 | 89014 Ulm

Stadt Ulm
SUB
Münchner Straße 2
89070 Ulm

Standortpolitik

Annika Höntsch M.Sc.
Standortpolitik

☎ 0731 / 173-357
📠 0731 / 173-5357
@ hoentsch@ulm.ihk.de

05. August 2021

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nördliches Dichterviertel – Teil V Kleiststraße“ Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Liebhardt,

die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des oben genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen folgende Anregungen vorzubringen:

Die IHK Ulm begrüßt die Festlegungen zu Gewerbe- und Bürogebäuden und Schank- und Speisewirtschaften, da dies zur Belebung des Quartiers beitragen wird. Wie schon in den vorangegangenen Bebauungsplänen, die das nördliche Dichterviertel betreffen, widersprechen die enthaltenen Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen dem Einzelhandelskonzept der Stadt Ulm. Bei Einzelhandelsansiedlungen, auch von kleinflächigen Betrieben, sollte die Innenstadt absoluten Vorrang erhalten. Zumal in Zukunft mit einer verschärften Leerstandsproblematik in den Innenstadtlagen zu rechnen ist.

Wir bitten dies in den weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Annika Höntsch

Entsorgungs-Betriebe
der Stadt Ulm
FM/HR

Ulm, 06.08.2021
Nst.: 166-3512

SUB I – Frau Liebhardt

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Nördliches Dichterviertel Teil V - Kleiststraße“

Stellungnahme der Entsorgungs-Betriebe der Stadt Ulm

Abwasser und Gewässer (Abt I):

Der Mindestabstand von neu zu pflanzenden Bäumen zu öffentlichen Kanälen muss gemäß dem Regelwerk DWA-M 162 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) 2,50 m betragen (Außenkante Rohr zur Achse des Baumes). Eine Unterschreitung des Mindestabstandes bis auf 1,50 m darf nur in Ausnahmefällen nach Freigabe durch die EBU erfolgen. In diesem Fall ist ein Wurzelschutz vorzusehen.

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

Hausanschlussleitungen an den öffentlichen Kanal sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu beantragen. Bestandsunterlagen des öffentlichen Kanals können bei den Entsorgungs-Betrieben der Stadt Ulm angefordert werden.

Abfall und Stadtreinigung (Abt II):

1. Vermeidung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen gem. LKreiWiG

Bei geplanten Erdbaumaßnahmen ist gemäß § 3, Abs. 3 LKreiWiG darauf zu achten, dass ein **Erdmassenausgleich** stattfindet. Dabei sollen die bei der Baumaßnahme zu erwartenden anfallenden Aushubmassen, vorausgesetzt einer bau- und umwelttechnischen Eignung, vor Ort wiederverwendet werden.

Für nicht verwendbare Aushubmassen sind entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten einzuplanen.

Gemäß § 3, Abs. 4 LKreiWiG ist bei **verfahrenspflichtigen Bauvorhaben** mit einem zu erwartenden Anfall von **mehr als 500 m³** Bodenaushub ein **Abfallverwertungskonzept** vorzulegen und durch die zuständige Abfallrechtsbehörde zu prüfen.

Gemäß § 2, Abs. 4 LKreiWiG sind im Rahmen der Vorbildfunktion bei der Ausführung nicht unerheblicher Baumaßnahmen der öffentlichen Hand

- die Bauleistungen so zu planen und auszuschreiben, dass geeignete und **güteüberwachte RC-Baustoffe gleichberechtigt** mit Baustoffen angeboten werden, die auf Basis des Einsatzes von Primärrohstoffen hergestellt wurden.
- Insbesondere als Schüttmaterial, Tragschichtmaterial, Zuschlagstoff für RC-Beton, sowie für Verfüllungen, Dämme und Wälle sind **vorrangig RC-Baustoffe** einzusetzen.

Andernfalls sind die Gründe für eine Nichtberücksichtigung von RC-Baustoffe zu nennen.

2. Getrenntsamml- und verwertungspflicht gem. GewAbfV

Gemäß § 8, Abs. 1 GewAbfV sind **Bau- und Abbruchabfälle** (alle gem. AVV 17, ausgenommen Boden 17 05 ..), die technische Machbar- und wirtschaftliche Zumutbarkeit vorausgesetzt, nach Stoffströmen **getrennt** zu **sammeln** und **befördern**, sowie **vorrangig** der **Vorbereitung zur Wiederverwendung** oder dem **Recycling** zuzuführen.

Darüber hinaus ist gem. § 8, Abs. 3 GewAbfV, bei Baumaßnahmen mit einem zu erwartenden Abfallvolumen **ab 10 m³**, die getrennte **Sammlung, Beförderung** und **Verwertung** von Bau- und Abbruchabfällen **dokumentationspflichtig**.

Fuhrpark und Betriebe (Abt IV):

Keine Stellungnahme

i.A.



Mammel

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 27. Aug. 2021					
HAL	I	II	III	IV	V
zdA					



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

Stadt Ulm
SUB I - Li
Frau Liebhardt
Münchner Straße 2
89070 Ulm

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

Asset Management

Nicolas Harder
Telefon 0731 166-1699
Telefax 0731 166-1809
nicolas.harder@ulm-netze.de

**Stellungnahme der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH zu:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nördliches Dichterviertel
Teil V - Kleiststraße"**

16.08.2021



Sehr geehrte Damen und Herren,

der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde von der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH auf eigene Belange untersucht. Im Grundsatz bestehen keine Einwände gegen die Bebauung von Seiten der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH.

Zusätzlich möchten wir Ihnen mitteilen, dass entlang der Blau in Richtung Kleiststraße eine Niederspannungsleitung und in der östlich gelegenen Kleiststraße diese Niederspannungsleitung fortgeführt wird und zudem eine Gas-Niederdruck- und eine Wasserleitung der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH verläuft.

Leitungen dürfen nicht überbaut werden. Von den Leitungen ist mit Bebauung ein Mindestabstand von 2 Meter einzuhalten. In begründeten Ausnahmefällen kann der Abstand von 2 Metern zur Bebauung unterschritten werden.

Die genaue Lage der Leitungen ist im Zweifel mit einem Suchschlitz festzustellen. Werden folgende Abstände zu den Leitungen unterschritten, darf nur in Handaushub gearbeitet werden.

bis 1 kV (Niederspannung)	1,0 m
über 1 kV bis 60 kV (Mittelspannung)	1,5 m
über 60 kV bis 110 kV (Hochspannung)	3,0 m

Wird ein Abstand von einem halben Meter zu der Niederspannungsleitung unterschritten und ist diese nicht in einem Schutzrohr verlegt, muss die Leitung freigelegt und neu eingesandet werden (mit Hinweisband). Die Leitungen sind gegen mechanische Gefährdungen und Belastungen zu schützen, z.B. durch abdecken oder unterbauen.

Seite 1 von 2

Sollten diese Leitungen umgelegt werden müssen, so trägt der Verursacher die Kosten der Umlegung.

Wir bitten Sie dies bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen. Um weitere Abstimmung und Einbeziehung der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH in weitere Schritte Ihrer Planungen möchten wir Sie hiermit bitten.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH

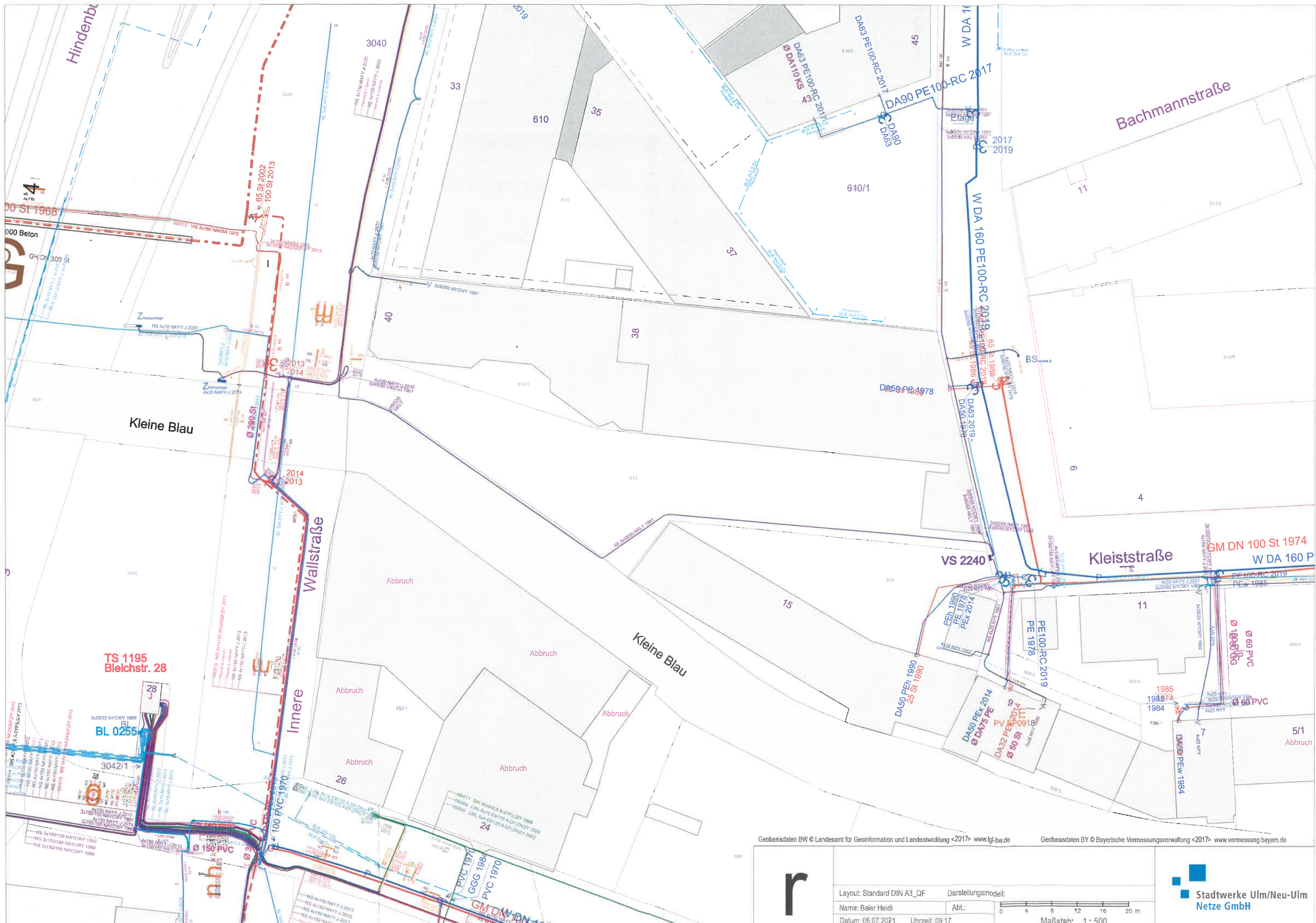
ppa. 

Hans-Peter Peschl

i. A. 

Dr. Holger Ruf

Anlage:
Bestandsplan



Geobasisdaten BW © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung <2017> www.lgl.bw.de

Geobasisdaten BY © Bayerische Vermessungsverwaltung <2017> www.vermessung.bayern.de



Layout: Standard DIN A3_QF Darstellungsmodell:
 Name: Baier Heidi Abt.:
 Datum: 05.07.2021 Uhrzeit: 09:17

