

Ergün, Ümmü (Stadt Ulm)

Von: Thiem, Wolfgang (RPS) <Wolfgang.Thiem@rps.bwl.de>
Gesendet: Mittwoch, 22. Dezember 2021 15:58
An: Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)
Betreff: Auslegungsbeschluss Bebauungsplan "Donautalstraße - Feldstraße"

Kategorien: in Bearbeitung Ergün

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrte Frau Ergün,

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

1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:

In unserer Stellungnahme zur 1. Anhörung hatten wir auf die Lage des Plangebietes innerhalb der gem. § 15/3 DSchG geschützten Umgebung der ehemaligen Benediktinerabtei hingewiesen. Nachdem nun die Festsetzungen konkretisiert sind, ist festzustellen, dass sich die geplante Neubebauung mit maximal 9 Meter Geschosshöhe in ausreichender Weise in die geschützte Umgebung des ehemaligen Klosters einfügt. Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

2. Archäologische Denkmalpflege:

Das Planareal tangiert das Archäologische Prüffallgebiet "Siedlung Wiblingen" (Listen-Nr. 135). Da die mittelalterliche bis frühneuzeitliche Bebauung nicht mit der neuzeitlichen Bebauung übereinstimmen muss, ist damit zu rechnen, dass insbesondere in den heute unbebauten Bereichen archäologische Relikte von älteren Gebäuden (z. B. Fundamente, Keller, Fußböden) und deren Infrastruktur (z. B. Gruben, Latrinen, Brunnen etc.) im Boden erhalten geblieben sind. Dabei kann es sich um Kulturdenkmale gemäß §2 DSchG handeln, deren undokumentierte Zerstörung unzulässig wäre.

An der Erhaltung archäologischer Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an:
Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter (<http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmaele/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html>).

Die archäologische Voruntersuchung des geplanten Baugebietes bedarf im Regelfall aufgrund seiner Größe einer baurechtlichen Genehmigung, die auch eine erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigung (nebst ggf. weiterer betroffener Fachbereiche) umfasst. Der Vorhaben-/Erschließungsträger beantragt alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden und unterrichtet das LAD, sobald diese vorliegen.

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

Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige

Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

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

Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen.

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Thiem

Landesamt für Denkmalpflege
im Regierungspräsidium Stuttgart
Ref. 83.1 – Inventarisierung: Fachgebiet 2, Städtebauliche Denkmalpflege
Mitglied des Örtlichen Personalrates

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

Von: Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm) <buergerservice-bauen@ulm.de>

Gesendet: Donnerstag, 18. November 2021 13:29

An: T-NL-Suedwest-PTI-22-Bauleitplanung@telekom.de; kipfl@kirche-diakonie-ulm.de; mmende@kirche-diakonie-ulm.de; leitungsauskunft@terrane-bw.de; info@hwk-ulm.de; info@ulm.ihk.de; Ulm@kvz.drs.de; BM 3 - Bürgermeister (Stadt Ulm) <bm3@ulm.de>; Ulm.pp.fest.e.v@polizei.bwl.de; FPT Bauleitplanung (RPT) <Bauleitplanung@rpt.bwl.de>; FPS - Abteilung 8 (RPS) Kopfstelle LVN <Abteilung8@rps.bwl.de>; Abteilung 8 (RPF) - Kopfstelle LVN <Abteilung8@rpf.bwl.de>; Abteilung 9 (RPF) - Kopfstelle LVN <abteilung9@rpf.bwl.de>; Kittelberger, Michael (RPT) <Michael.Kittelberger@rpt.bwl.de>; sekretariat@rvdi.de; koordination@ulm-netze.de; Tobias.Nagel@Fernwaerme-ulm.de; Andreas.Thur@Fernwaerme-ulm.de; Netze@Fernwaerme-ulm.de; info@wv-ulmer-alb.de; SUB V - Umweltrecht und Gewerbeaufsicht (Stadt Ulm) <umweltrecht@ulm.de>; UFB, SK ULM (RPF) <forst@ulm.de>; Zentraleplanungnd@unitymedia.de

Betreff: Auslegungsbeschluss Bebauungsplan "Donautalstraße - Feldstraße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anhang erhalten Sie die Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung eines Bebauungsplans.

Freundliche Grüße
Ümmü Ergün

Stadt Ulm
Stadtplanung, Umwelt und Baurecht
Bürger-Service Bauen
Münchner Str. 2, 89073 Ulm
Tel.: 0731 161-6999
Fax.: 0731/161-6130
buergerservice-bauen@ulm.de

Ergün, Ümmü (Stadt Ulm)

Von: B.Beck@telekom.de
Gesendet: Montag, 13. Dezember 2021 08:07
An: Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)
Betreff: AW: Auslegungsbeschluss Bebauungsplan "Donautalstraße - Feldstraße"
Anlagen: Lap Ulm BebPI Donautalstraße - Feldstraße.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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 Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten Sie deshalb die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte des Bebauungsplanes nicht nur auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu beschränken.

Bitte beachten Sie unsere geänderte Besucheradresse und unseren Posteingang für Bauleitplanungen T-NL-Suedwest-PTI-22-Bauleitplanung@telekom.de.

Mit freundlichen Grüßen

Bernd Beck

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
 Technik Niederlassung Südwest
 Dipl.Ing. (FH) Bernd Beck
 PTI 22 Referent B1
 Blumenstr. 8 - 14, 70182 Stuttgart
 +49 711 999 - 2138 (Tel.)
 +49 170 926 1466 (Mobil)
 E-Mail: b.beck@telekom.de
www.telekom.de

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

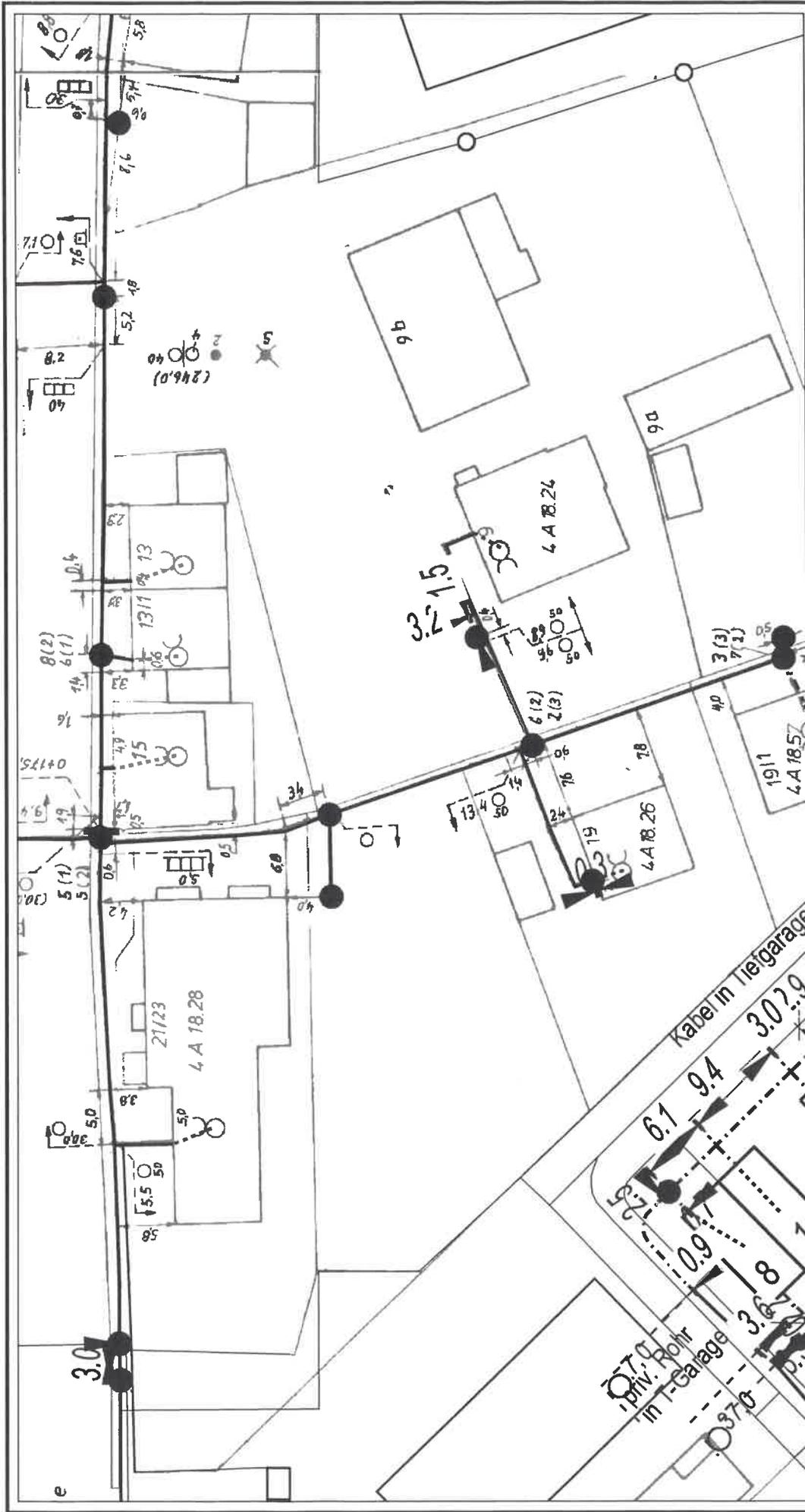
Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.

Von: Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm) <buergerservice-bauen@ulm.de>

Gesendet: Donnerstag, 18. November 2021 13:29

An: FMB TNL Suedwest PTI22 Bauleitplanung <T-NL-Suedwest-PTI-22-Bauleitplanung@telekom.de>; kipfl@kirche-diakonie-ulm.de; mmende@kirche-diakonie-ulm.de; leitungsauskunft@terranets-bw.de; info@hwk-ulm.de; info@ulm.ihk.de; Ulm@kvz.drs.de; BM 3 - Bürgermeister (Stadt Ulm) <bm3@ulm.de>; Ulm.pp.fest.e.v@polizei.bwl.de; bauleitplanung@rpt.bwl.de; abteilung8@rps.bwl.de; abteilung8@rpf.bwl.de; abteilung9@rpf.bwl.de; michael.kittelberger@rpt.bwl.de; sekretariat@rvdi.de; koordination@ulm-netze.de; Tobias.Nagel@Fernwaerme-ulm.de; Andreas.Thur@Fernwaerme-ulm.de; Netze@Fernwaerme-ulm.de; info@wv-ulmer-alb.de; SUB V - Umweltrecht und Gewerbeaufsicht (Stadt Ulm) <umweltrecht@ulm.de>; LI V - Liegenschaften



	AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	AsB	4	Sicht	Lageplan
	AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	VsB	731B		
Bemerkung:	TI NL	Südwest	Name	Beck, Bernd Marco Maak	Blatt	1
	PTI	Stuttgart	Datum	10.12.2021		
	ONB	Ulm				

Entsorgungs-Betriebe
der Stadt Ulm
FM/HR

Ulm, 22.12.2021
Nst.: 166-3512

SUB I – Frau Ergün

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Donautalstraße - Feldstraße“

Stellungnahme der Entsorgungs-Betriebe der Stadt Ulm

Abwasser und Gewässer (Abt I):

Das Niederschlagswasser ist über eine entsprechende Rückhaltung in den öffentlichen Mischwasserkanal einzuleiten. Entsprechende Rückhalteräume (z.B. Becken, Stauraumkanäle, etc.) und Drosselorgane sind auf den privaten Grundstücken vorzuhalten. In den öffentlichen Mischwasserkanal darf eine max. zulässige Niederschlagsspende von $r_{15(1)} = 120 \text{ l/(s*ha)}$ eingeleitet werden.

Eine Rückhaltung ist für eine Überschreitungshäufigkeit von $n = 0,2 \text{ 1/a}$ zu bemessen. Die Bemessung der Rückhaltung muss nach dem Arbeitsplatt DWA-A 117 erfolgen.

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. Bau- und Abbruchabfälle, RC-Baustoffe

1.1 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 umweltechnischen Eignung, vor Ort wiederverwendet werden. Ein **Abwägungsausfall** durch die Nichtberücksichtigung des Erdmassenausgleichs kann zu einer **Rechtswidrigkeit** des **Bebauungsplans** führen.

Für nicht verwendbare Aushubmassen sind entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten einzuplanen. Dazu ist gemäß § 3, Abs. 4 LKreiWiG, bei **verfahrenspflichtigen Bauvorhaben** mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m³ Bodenaushub, verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahmen oder als Teilabbruch umfassende verfahrenspflichtige Baumaßnahmen, 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.

1.2 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.

2. Müllbehälter

2.1 Bemessung Behälter

Der Bedarf an Rest-, Bio- und Papiermüllbehältern (Anzahl bzw. Volumina) ist in Abhängigkeit der Nutzung (Wohn- oder Mischgebiet) und Anzahl der Bewohner ausreichend zu bemessen. Dies gilt auch und insbesondere für bereits bestehende Wohn- und Mischgebiete, welche aufgrund eines modifizierten Bebauungsplans eine personelle und dessen Nutzung betreffende Erweiterung erfahren.

2.2 Aufstellort

Bei der Planung ist darauf zu achten, dass ausreichend und geeignete Stellflächen für die Müllbehälter zur Verfügung stehen. Eine offene Unterbringung der Gefäße ist grundsätzlich zu vermeiden bzw. unzulässig. Sie sind innerhalb des Geltungsbereichs und auf den jeweilig zugehörigen Grundstücken aufzustellen und möglichst in die Haupt- bzw. Nebengebäude zu integrieren.

2.3 Zugänglichkeit Müllabfuhr

Eine mögliche Anfahrt der Müllfahrzeuge an jedes Grundstück ist bei den Planungsarbeiten zu berücksichtigen. Ist eine direkte Anfahrt nicht möglich müssen zentrale Sammelplätze für die zu leerenden Müllgefäße geschaffen werden.

Fuhrpark und Betriebe (Abt IV):

keine Stellungnahme

i.A.


Mammel

FW

30.11.2021
NSt. 7122

SUB I
Frau Ergün

Stellungnahme zum Bebauungsplan „Donautalstraße - Feldstraße“

Ihre Anschreiben vom 18.11.2021

Aus brandschutztechnischer Sicht muss nachfolgendes beachtet werden:

- Der zweite Rettungsweg wird bei Wohngebäuden üblicherweise über Leitern der Feuerwehr sichergestellt. Bis zu einer Brüstungshöhe von 8m gelingt das auch mit den tragbaren Leitern in der Regel.
- In der hinteren Gebäudereihe ist eine Traufhöhe von bis zu 8m angedacht mit der Möglichkeit den Dachspitz auszubauen. Damit die Feuerwehr den zweiten Rettungsweg sicherstellen kann muss die Drehleiter eingesetzt werden. Für diese sind Flächen nach der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" vorzusehen. Speziell sei hier auf die Feuerwehrezufahrt und Aufstellfläche hingewiesen.

Anforderungen zu notwendigen Feuerwehrezufahrten und -aufstellflächen werden im Rahmen der jeweiligen Baugesuche gestellt.

Sauter

Ergün, Ümmü (Stadt Ulm)

Von: Durst, Reiner <Reiner.Durst@polizei.bwl.de>
Gesendet: Donnerstag, 2. Dezember 2021 16:49
An: Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)
Cc: ULM.PP.FEST.E.V.AKTEN
Betreff: Bebauungsplan "Donautalstraße - Feldstraße" Ulm
Anlagen: Stellungnahme Kriminalprävention zu Ulm Donaustraße-Feldstraße.pdf

Sehr geehrte Frau Ergün,

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

Aus verkehrlicher Sicht:

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

- Bei der Anlage der Tiefgaragenzufahrten 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 hinderndes 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 beigefügtes 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 Dienstzweig: 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 02.12.2021
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 „Donautalstraße – Feldstraße“
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.

Eine ausreichende Beleuchtung der Wohnstraßen erhöht das subjektive Sicherheitsempfinden und ermöglicht, frühzeitig Gefahrensituationen zu erkennen. Ein Hinweis auf einen ausreichenden Abstand zwischen Baumpflanzung und Beleuchtungskörper ist selbstredend. Eine mangelhafte Beleuchtung fördert Unsicherheitsgefühle und kann zu einer Verwahrlosung dieser Bereiche führen

So ist auch eine einsehbare Gestaltung und gute Ausleuchtung der Zugänge zu 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 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.

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.

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



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Stadt Ulm
SUB

Per E-Mail:
buergerservice-bauen@ulm.de

Tübingen 21.12.2021
Name Sandra Kreußler
Durchwahl 07071 757-3253
Aktenzeichen RPT0210-2511-15/7
(Bitte bei Antwort angeben)

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

Schreiben/E-mail vom 18.11.2021

A. Allgemeine Angaben

Stadt Ulm

- Flächennutzungsplanänderung
- Bebauungsplan „Donautalstraße - Feldstraße“**
- Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
- sonstige Satzung

B. Stellungnahme

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

Belange des Immissionsschutzes

Vielen Dank für die erneute Beteiligung zum Bebauungsplan "Donautalstraße - Feldstraße" in Ulm.

Auf die Zuständigkeit des Landratsamts für die Beurteilung des Immissionsschutzes wird hingewiesen.

Das Plangebiet des Bebauungsplans "Donautalstraße - Feldstraße" befindet sich im unmittelbaren Einwirkungsbereich der verkehrlich stark befahrenen Hauptstraße (Donautalstraße).

Aus diesem Grund ist im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans, insbesondere entlang der Donautalstraße mit erhöhten verkehrsbedingten Belastungen durch Lärm zu rechnen. Die Unterlagen enthielten keine Aussagen zur Ermittlung des Lärms.

Zur Planvorbereitung gehört die Ermittlung von Emissionen und Immissionen als Tatsachenermittlung zum Aufgabenbereich der Gemeinde als Träger der Bauleitplanung.

Wir regen an, die Stadt Ulm auf diese Pflicht hinzuweisen, damit die Lärmbelastungen ermittelt werden.

gez.

Kreuzer

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

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

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

Freiburg i. Br., 24.11.2021
Durchwahl (0761) 208-3047
Name: Mirsada Gehring-Krso
Aktenzeichen: 2511 // 21-12769

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

**Bebauungsplan "Donautalstraße - Feldstraße", Stadt Ulm, Lkr. Ulm
(TK 25: 7525 Ulm-Nordwest)**

**Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit der Satzung der
örtlichen Bauvorschriften und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetz-
buches**

Ihr Schreiben Az. SUB I - Erg - 180.2/49 vom 18.11.2021

Anhørungsfrist 23.12.2021

B Stellungnahme

Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//20-07882 vom 24.08.2020 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

Mirsada Gehring-Krso

TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow). Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten.

1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen

Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB nur digital bereitzustellen.

Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsflächen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. **Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus.** Günstig ist das Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format zusenden.

Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an abteilung9@rpf.bwl.de. Größere Datensätze bitten wir auf einer CD zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen.

Bei **Flächennutzungsplanverfahren**, welche die gesamte Fläche einer Gemeinde/VVG/GVV umfassen, benötigen wir zusätzlich den Kartenteil in Papierform.

2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen mit Verlinkung zu den entsprechenden Planunterlagen; Kennzeichnung im Dateinamen).

3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren

Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Beteiligung des LGRB abzusehen. Hierunter fallen Abwägungsergebnisse, Satzungsbeschlüsse, Mitteilungen über die Rechtswirksamkeit, Bekanntmachungen, Terminniederschriften ohne Beteiligung des LGRB (Anhörung, Scoping, Erörterung), immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbestätigungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.

4 Einheitlicher E-Mail-Betreff

Bitte verwenden Sie im E-Mail-Verkehr zu TöB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle das Stichwort TöB und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.

5 Hinweis zum Datenschutz

Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.

6 Anzeigepflicht für Bohrungen

Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) beim LGRB. Hierfür steht eine elektronische Erfassung unter <http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen/banz> zur Verfügung.

Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB

Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme, welche Sie im Internet abrufen können:

A Bohrdatenbank

Die landesweiten Bohr-, bzw. Aufschlussdaten können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als Tabelle: <http://www.lgrb-bw.de/bohrungen/aufschlussdaten/adb>
- Als interaktive Karte: http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_adb
- Als WMS-Dienst: http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_adb

B Geowissenschaftlicher Naturschutz

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des landesweiten Geotop-Katasters können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als interaktive Karte: http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geotope
- Als WMS-Dienst: http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_geotope

C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen

Eine Übersicht weiterer verfügbarer Kartengrundlagen des LGRB kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: <http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen> und im LGRB-Kartenviewer visualisiert werden (<http://maps.lgrb-bw.de>).

Unsere Tätigkeit als TöB -Beiträge des LGRB für die Raumordnung und Bauleitplanung- haben wir aktuell in der LGRB-Nachricht Nr. 2019/05 zusammengefasst und unter https://lgrb-bw.de/download_pool/lqrbn_2019-05.pdf veröffentlicht. Sie interessieren sich für unsere LGRB-Nachrichten? Abonnieren Sie unseren LGRB-Newsletter unter <https://lgrb-bw.de/Newsletter/>.

Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: abteilung9@rpf.bwl.de gerne zur Verfügung.

Die aktuelle Version dieses Merkblattes kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: https://lgrb-bw.de/download_pool/2020_07_rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf

Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!

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

Stadt Ulm
SUB I
Ümmü Ergün
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, hier zu: Auslegungsbeschluss Bebauungsplan "Donautalstraße - Feldstraße"

22.12.2021



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.

Allerdings möchten wir Ihnen mitteilen, dass im angrenzenden Gehweg der Donautalstraße und durch das Baugebiet selbst diverse Versorgungsleitungen und Hausanschlussleitungen der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH für Strom, Glasfaser, Wasser und Erdgas, sowie Beleuchtungskabel der Stadt Ulm verlaufen.

Leitungen der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH 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.

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

Frühestens 8 Tage vor Baubeginn sind die aktuellen Pläne bei der Leitungsauskunft einzuholen.

Tel. 0731 166-1861, E-Mail: leitungsauskunft@ulm-netze.de

Zu beachten sind die DIN 1998, die „Anweisungen zum Schutz unterirdischer Leitungen“, sowie das „Merkheft zur Verhütung von Unfällen, Schutz von und vor Versorgungsleitungen“. (Quelle: www.ulm-netze.de „Leitungsauskunft“).

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

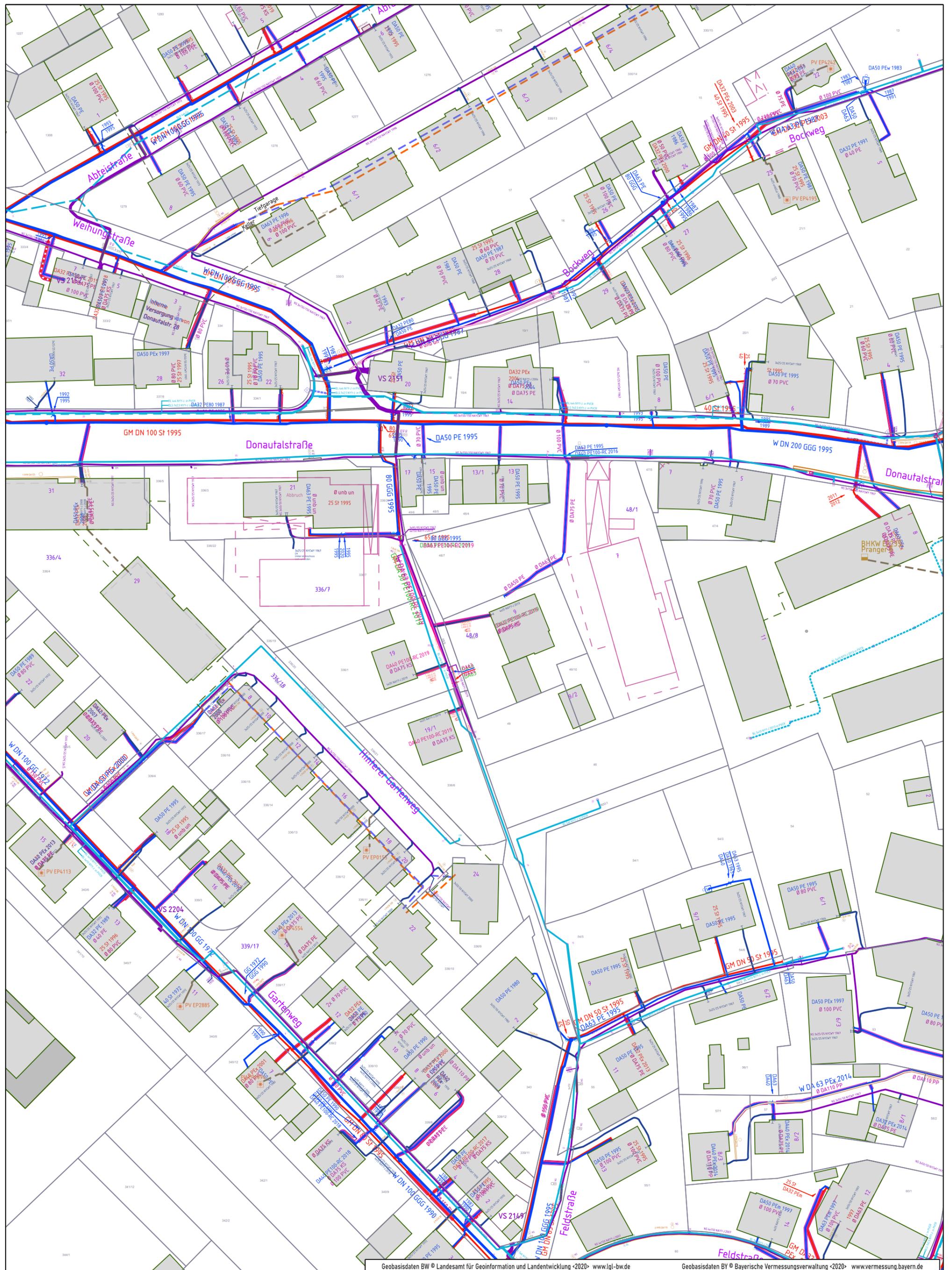
ppa.

i. A.

Hans-Peter Peschl

Simon Wolf

Anlage:
Bestandsplan



Geobasisdaten BW © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung <2020> www.lgl-bw.de Geobasisdaten BY © Bayerische Vermessungsverwaltung <2020> www.vermessung.bayern.de

Strom/Gas/Wasser
 Wiblingen, Donaulstraße

Layout: Standard DIN A3_HF Darstellungsmodell:
 Name: Baier Heidi Abt.: N112
 Datum: 18.11.2021 Uhrzeit: 14:20

0 6 12 18 24 30 m
 Maßstab: 1 : 750

Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH

SUB V-176/2020

05.07.2022
Nst. 6043

SUB IV

Bebauungsplan „Donautalstraße - Feldstraße“

SUB V nimmt zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Bodenschutz und Altlasten

Bodenschutz (§ 202 BauGB):

Mit dem natürlichen Bodenmaterial ist gemäß BBodSchV § 12, Vollzugshilfe zur BBodSchV § 12, DIN 19731, DIN 19639, 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.

Die bei der Erschließung und Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen sollen weitgehend vor Ort wiederverwendet werden. Für nicht vor Ort verwendbare Aushubmassen sind entsprechende Verwendungsmöglichkeiten im Landschaftsbau oder bei Rekultivierungen vorzusehen.

Erschließungs- und Bauvorhaben sind durch eine bodenkundliche Baubegleitung, ausgeführt durch ein Fachbüro, zu begleiten.

Auf den zukünftigen Freiflächen sind im Oberboden die der Nutzung entsprechenden Prüfwerte der BBodSchV für den Wirkungspfad Boden-Mensch einzuhalten. Für PAK und BaP gelten die vom Landesgesundheitsamt Baden-Württemberg 2019 empfohlenen FoBiG-Prüfwertvorschläge

Naturschutz

Im Rahmen verschiedenster Begehungen erfolgten im Plangebiet Brutnachweise mehrerer heimischer Vogelarten. Auch besteht Verdacht des Vorkommens von Fledermäusen in einigen Gebäudekomplexen, welche zum Abriss vorgesehen sind.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind daher die im Fachbeitrag zum Artenschutz von Kling Consult vom 01.07.2022 unter Ziffern V1 bis V6 genannten Vermeidungsmaßnahmen zwingend zu beachten und diese in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen.

Die im Fachbeitrag zum Artenschutz unter M1 und M2 genannten Vorgaben zur Anbringung von Ersatzquartieren für Fledermäuse und Mehlschwalben sind ebenfalls zu beachten. Die Standorte dieser Ersatzquartiere sind mit der ökologischen Baubegleitung sowie der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Ulm abzustimmen.

Der Abriss darf erst nach Überprüfung der Mehlschwalbennester durch die Ökologische Baubegleitung und deren Freigabe fortgesetzt werden.

Wasserrecht

Der Planbereich liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets "Im Gewinn Fischerhausen". Hieraus resultiert eine Beschränkung der Nutzung von Erdwärme.

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

I. A.

Bührle

Freigabe durch: Missel-Aydin
Versand durch: Müller

am: 05.07.2022
am: 05.07.2022