



Anlage 6.1 – 6.8 zu GD 298/22

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Neues Medienhaus Olgastraße 121"

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

Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 13.06.2022 bis einschließlich 18.07.2022 durchgeführt. Parallel dazu wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, frühzeitig unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert.

Zusätzlich zur förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung, gab es eine digitale Öffentlichkeitsbeteiligung. In der Zeit vom 13.06.2022 bis zum 18.07.2022 konnte sich die Öffentlichkeit über den Bebauungsplan informieren und Stellungnahmen abgeben.

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

Stellungnahme der Öffentlichkeit:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p>Einwendung 1 Schreiben vom 07.06.2022 (Anlage 6.1)</p> <p>Auf der Homepage der Stadt wurde ausführlich über das Neubauprojekt der NPG in der Olgastraße berichtet. Auch anhand der beiden Stellungnahmen wurde der Stadt gezeigt, dass sich die Bürgerschaft mit dem Thema Autoverkehr und Umweltschutz beschäftigt. Es ist - und das liegt auch viel an der unzureichenden und absolut nicht progressiven Regelung in der Landesbauordnung - schwer für eine Gemeinde, hier vernünftige Regelungen vorzugeben. Mir ist klar, dass ich mit meiner Mail zu spät im Verfahren bin, ich möchte jedoch trotzdem noch auf zwei Aspekte hinweisen, die mir sehr wichtig sind:</p> <p>1. In Zeiten, in denen über eine Reduktion von Autoverkehr diskutiert wird und sogar (endlich!) über Verkehrsberuhigungen und mehr autofreie Straßenzüge im Altstadtbereich gesprochen wird, erscheint es verwunderlich - ja fast absurd - dass die Erschließung der zweigeschossigen Tiefgarage eines Neubaus (es wird sich aufgrund der Größe des Projekts um eine Großgarage mit weit über einhundert Stellplätzen han-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Seitens der Verkehrsplanung kann einer Tiefgaragenausfahrt direkt auf die Olgastraße nicht zugestimmt werden. Durch eine Tiefgaragenausfahrt könnten wären erhebliche Eingriffe in den Verkehr und damit auch erhebliche Auswirkungen auf die Straßenbahn, die in der Olgastraße fahrbahngebunden im Verkehr mitfährt, zu erwarten. Der ÖPNV wird priorisiert behandelt weshalb die Beeinträchtigungen auf</p>

deln) über eine untergeordnete Nebenstraße, noch dazu im Umfeld zweier Schulen erfolgen soll. Die Olgastraße ist in der Tat eine hochbelastete Hauptstraße, jedoch ließe sich nach meiner Meinung durch Rechtsabbiegerregelungen (also Einfahrt nur aus Richtung der Kreuzung mit der Frauenstraße kommend, Ausfahrt nur in Richtung Bahnhof) durchaus zu, die Zufahrten über diese Straße zu regeln und dadurch die Verkehrsbelastung der Seitenstraßen zu minimieren. Das erklärte Ziel von Politik und Gesellschaft im Rahmen der sogenannten Verkehrswende ist ja unter anderem auch die Reduktion von Verkehr und nicht nur die Decarbonisierung desselben. Geht man von diesem langfristigen Szenario mit deutlich weniger Autoverkehr aus, erscheint eine Zufahrt von der Olgastraße aus durchaus möglich. Die eventuell kurzfristig auftretenden Probleme erscheinen vor dem langfristigen Vorteil und den viel größeren Problemen durch den Klimawandel eher marginal.

2. Ökobilanz des Gebäudes:

Auch hier schließe ich mich den vorangegangenen Stellungnahmen an. Eine PV-Anlage auf dem begrünten Dach erscheint auf den ersten Blick sinnvoll. Was ist jedoch mit Regenwassernutzung im Gebäude? Inwieweit wurde der Gesamtlebenszyklus des Gebäudes betrachtet? Wie sieht es mit der Rückbaubarkeit aus? Wurde über eine Holzkonstruktion zumindest im Bereich der Obergeschosse nachgedacht, um den Einsatz von energieintensivem Stahlbeton zu verringern? Inwieweit hat die Stadt den Bauherren hier Vorgaben gemacht? Die Olgastraße war ein der Vergangenheit ein repräsentativer Boulevard. Welcher Straßenzug wäre geeigneter, um einen repräsentativen und zukunftsweisenden Neubau zu realisieren? Ich würde mich freuen, wenn Sie die Zeit für eine Antwort finden.

ein Minimum reduziert werden müssen. Eine entsprechende Abstimmung zur Lage der Tiefgaragenausfahrt mit den zuständigen Behörden wurde bereits im Rahmen der Wettbewerbsauslobung durchgeführt und als Vorgabe für die Planung festgelegt.

Das Dach des Gebäudes wird so geplant, dass möglichst viel anfallendes Regenwasser auf dem Dach zurückgehalten wird. Das Wasser bleibt in dafür ausgelegten Speicherschichten im Gründachaufbau. Zusätzlich ist eine Zisterne für die Sammlung von Regenwasser vorgesehen. Aus dieser Zisterne sollen u.a. die Gartenwasseranschlüsse für die Bewässerung und Reinigung der Grün- und Freianlagen sowie auch die Anschlüsse für die Reinigung der Tiefgaragen versorgt werden.

Das Gebäude wird für eine lange Lebensdauer geplant, somit ist eine Betrachtung des Lebenszyklus des Gebäudes unumgänglich. Bei der Planung steht die Flexibilität (Drittverwendungsfähigkeit) im Vordergrund, die es in allen Aspekten des Gebäudes sinnvoll umzusetzen gilt. So sind andere Nutzungen innerhalb der Struktur des Gebäudes möglich, ohne, dass das Tragwerk rückgebaut oder angepasst werden muss. Ein effizientes und auf diese Flexibilität abgestimmtes Gebäuderaster ermöglicht es, den Anteil an Stahlbeton zu verringern. Der weitaus überwiegende Anteil der Bauelemente im Ausbau und in der Fassade lassen sich für ein späteres Recycling trennen.

Im Planungsprozess wurde eine Holzkonstruktion für die Geschosdecke über das Staffelschoss untersucht. Die Holzkonstruktion war

	aufgrund rechtlicher Vorgaben in Kombination mit der geplanten, energieeffizienten Heizung und Kühlung nicht kompatibel. Nachwachsende Rohstoffe werden an anderen Stellen verwendet wo diese baukonstruktiv und brandschutztechnisch sinnvoll sind (z.B. Holzfassade, Holztüren, Innenwände und Akustikelemente aus Holzwerkstoff usw.).
--	---

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Satzung der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 14.04.2022 beteiligt:

- Deutsche Telekom
- EnBW Biberach (Planung)
- Terranets bw (GVS)
- Handwerkskammer Ulm
- Industrie und Handelskammer Ulm
- Nachbarschaftsverband Ulm
- Polizeipräsidium Ulm
- Regierungspräsidium Tübingen- Referat 21 Raumordnung (inkl. Ref. 22, 25, 56)
- Regierungspräsidium Stuttgart- Landesamt für Denkmalpflege (Grabungen)
- Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 6 - Kampfmittelbeseitigungsdienst B-W
- Regierungspräsidium Tübingen- Abt.4 - Straßenwesen und Verkehr
- Regierungspräsidium Tübingen- Referat 47.2 - Dienstsitz Ehingen (Straßenbau)
- Regionalverband Donau-Iller
- SWU Ulm/Neu Ulm GmbH
- Fernwärme Ulm
- ZW Wasserversorgung Ulmer Alb
- SUB IV Umweltrecht u. Gewerbeaufsicht
- Vodafone (Ehem. Unitymedia KabelBW)
- EBU - Entsorgungsbetriebe Ulm

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

- Deutsche Telekom
- EnBW Biberach (Planung) mit Schreiben vom 14.06.2022
- Terranets bw (GVS)
- Handwerkskammer Ulm mit Schreiben vom 14.07.2022
- Industrie und Handelskammer Ulm mit Schreiben vom 30.06.2022
- Nachbarschaftsverband Ulm
- Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 6 - Kampfmittelbeseitigungsdienst B-W
- Regierungspräsidium Tübingen- Abt.4 - Straßenwesen und Verkehr
- Regierungspräsidium Tübingen- Referat 47.2 - Dienstsitz Ehingen (Straßenbau)
- Regionalverband Donau-Iller mit Schreiben vom 12.07.2022
- Fernwärme Ulm mit Schreiben vom 21.06.2022
- ZW Wasserversorgung Ulmer Alb
- Vodafone (Ehem. Unitymedia KabelBW)

Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zum Bebauungsplanverfahren wurden von 10 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht.

Stellungnahmen der Behörden/TöB:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p>Polizeipräsidium Ulm mit Schreiben vom 28.06.2022 (Anlage 6.2) Es wird Bezug auf die Stellungnahme vom 29.11.2021 genommen. Inhaltlich hat sich daran nichts geändert.</p> <p>Stellungnahme zum Vorentwurf: Aus verkehrlicher Sicht:</p> <ul style="list-style-type: none">• 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 hinderndes Parken vor Ein-/Ausfahrten 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>Aus kriminalpräventiver Sicht: 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)</p> <p>Prävention im baulichen Zusammenhang bedeutet, dass eine Strukturierung und</p>	<p>Die Hinweise zur Freihaltung der Sichtbeziehung bei der Tiefgaragenzufahrt, zur Zufahrt in die Tiefgarage sowie zum Parken vor Ein- und Ausfahrten wurden bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Kenntnis genommen. Zur Berücksichtigung der verkehrlichen Belange wurde die Stellungnahme an die Vorhabenträgerin weitergeleitet. In der Carl-Ebner-Straße sind im Bereich der Tiefgarageneinfahrt zwei Baumstandorte vorgesehen. Die genaue Platzierung und Gestaltung erfolgt im Rahmen der Freiflächengestaltungsplanung zum Bauantrag in enger Abstimmung mit der Abteilung Städtebau und Baurecht I.</p> <p>Es wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Kenntnis genommen, dass aus kriminalpräventiver Sicht keine Probleme bezüglich der Planung des Gebäudes gesehen werden. Die Empfehlungen zur Gebäudesicherheit und zur technischen Sicherung des Gebäudes wurden an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p>

Stellungnahmen der Behörden/TöB:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p>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>Aus kriminalpräventiver Sicht werden keine Probleme bzgl. der Planung des Gebäudes gesehen.</p> <p>Es wird gebeten, nachfolgende Punkte bei den weiteren Planungen zu beachten.</p> <p>Gebäudesicherheit Durch die vermehrten Angriffe auf Medienschaffenden, auch im internationalen Kontext, wäre zu prüfen, inwieweit ein erhöhtes Gefährdungspotential für das neue Pressegebäude vorliegt.</p> <p>Unabhängig davon 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.</p> <p>Die großflächigen Fensterflächen im Erdgeschoss sollten mit einem erhöhten Schutz gegen Vandalismus/Einbruchschutz abgesichert werden.</p> <p>Aufgrund des ungehinderten Zugangs von den Parkdecks/Treppenhäuser zu den einzelnen Etagen ist ein erhöhter Einbruchschutz an den Zugangstüren der einzelnen Etagen zu empfehlen.</p> <p>Im Hinblick auf mögliche Gefährdungsszenarien ist anzudenken, dass eine ungehinderte Zufahrt zum Haupteingang (Olgastraße) ggf. durch eine Polleranlage erschwert werden könnte.</p> <p>Hierzu wird auf die Broschüre „Schutz vor Überfahrtaten“, unter dem Link www.polizei-beratung.de/fileadmin/Medien/306-HR-Ueberfahrtaten.pdf hingewiesen.</p> <p>Eine gute Ausleuchtung der Zugänge zum Medienhaus ist ratsam, auch um die Angst vor</p>	

Stellungnahmen der Behörden/TÖB:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p>möglicherweise „versteckten“ Tätern nicht entstehen zu lassen. Generell sollten Angsträume vermieden werden.</p> <p>Technische Sicherung Eine sehr wichtige Rolle spielt die technische Sicherung des Gebäudes. Ein Einbruch hinterlässt nicht nur bei den Betroffenen seine Spuren, sondern kann das Sicherheitsgefühl insgesamt beeinträchtigen. Mit Sicherungstechnik kann präventiv dem Einbruchgeschehen entgegengewirkt werden. Wenn die Sicherungstechnik von Anfang an in der Planung berücksichtigt wird, ist dies billiger und effektiver als im Nachhinein nachzurüsten.</p> <p>Die kriminalpolizeiliche Beratungsstelle des Polizeipräsidiums Ulm ist gerne bereit die Bauträger/Bauherren kostenlos und unverbindlich bzgl. eines individuellen Sicherungskonzeptes zu beraten.</p>	
<p><u>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau mit Schreiben vom 27.06.2022 (Anlage 6.3)</u> Unter Verweis auf die weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//21-12766 vom 07.12.2021 sind zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Stellungnahme vom 07.12.2022: 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.</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</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Beurteilung des Baugrunds innerhalb des Plangebietes liegt ein Baugrundgutachten vor. Hinweise zu Bodenschutz und Geotechnik sind im Bebauungsplan bereits enthalten. Die Stellungnahme wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet. Änderung am vorliegenden Bebauungsplan ergeben sich daraus keine.</p>

Stellungnahmen der Behörden/TöB:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p>Verbreitungsbereich von Auenlehm unbekannter Mächtigkeit. Im tieferen Untergrund stehen die Gesteine des Oberen Juras an. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen.</p> <p>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.</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>Allgemeine Hinweise</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.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren wird auf das Geotop-Kataster verwiesen, welches im Internet unter der</p>	

Stellungnahmen der Behörden/TÖB:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p>Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	
<p><u>Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege</u> mit Schreiben vom 04.07.2022 (Anlage 6.4) Bau- und Kunstdenkmalpflege: Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Archäologische Denkmalpflege: Es wird auf die Stellungnahme vom 13.12.2021 verwiesen, die bereits in die Hinweise übernommen wurden. Es wird darum gebeten auch den Punkt 6.17 Denkmalschutz in der Begründung entsprechend anzupassen.</p> <p>An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Die geplante Neubaumaßnahme sollte frühzeitig zur Abstimmung bei der Archäologischen Denkmalpflege, vertreten durch Herrn Dr. Jonathan Scheschkewitz (jonathan.scheschkewitz@rps.bwl.de) eingereicht werden.</p> <p>Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch eine archäologische Fachfirma durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf und ob Teilbereiche der Befestigungsmauer noch im Plangebiet liegen, die ggf. zu erhalten sind. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an.</p> <p>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</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass es keine Anregungen und Bedenken seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege gibt.</p> <p>Die im Entwurf des Bebauungsplans bereits übernommenen Hinweise werden zusätzlich in der Begründung redaktionell ergänzt.</p>

Stellungnahmen der Behörden/TöB:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p>Vorhaben-/Erschließungsträger beantragt alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden und unterrichtet das LAD, sobald diese vorliegen.</p> <p>Vorsorglich wird darauf hingewiesen, 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.</p> <p>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.</p> <p>Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Jonathan Scheschkewitz (Tel. 0711 904 45 142).</p>	
<p><u>Regierungspräsidium Tübingen</u> mit Schreiben vom 14.07.2022 (Anlage 6.5) Belange der Raumordnung / Bauleitplanung</p> <p>Als Art der baulichen Nutzung wird ein Kerngebiet festgesetzt. Großflächiger Einzelhandel wird im Plangebiet ausgeschlossen.</p> <p>Aus Sicht des Einzelhandels bestehen weiterhin keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung. Es wird diesbezüglich auf die Stellungnahme vom 13.12.2021 verwiesen. Der</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Regierungspräsidiums Tübingen weiterhin keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung bestehen.</p>

Stellungnahmen der Behörden/TöB:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p>aufgenommene Hinweis hat Berücksichtigung in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefunden.</p> <p>Stellungnahme zum Vorentwurf:</p> <p>Als Art der Nutzung wird ein Kerngebiet ausgewiesen. Gemäß den textlichen Festsetzungen sind Einzelhandelsbetriebe zulässig. Die Zulässigkeit von großflächigen Einzelhandelsbetrieben wird jedoch ausgeschlossen.</p> <p>Mit diesen Festsetzungen bestehen aus Sicht des Einzelhandels keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Es wird jedoch noch auf Folgendes hingewiesen: Soweit ersichtlich, findet sich in der Begründung des Bebauungsplanes keine städtebauliche Begründung für den Ausschluss von großflächigen Einzelhandelsbetrieben. Jedenfalls lassen sich Ziffer 6.1 der Begründung keine entsprechenden Ausführungen entnehmen. Da jedoch in den Kerngebieten großflächige Einzelhandelsbetriebe gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO regelmäßig zulässig sind, gründet der Ausschluss großflächiger Einzelhandelsbetriebe auf der Rechtsgrundlage § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO. Es wird um eine Ergänzung der Begründung gebeten, aus der sich die besonderen städtebaulichen Gründe für den Ausschluss der großflächigen Einzelhandelsbetriebe ergeben.</p>	
<p>Entsorgungsbetriebe der Stadt Ulm (EBU) mit Schreiben vom 22.07.2022 (Anlage 6.6)</p> <p><i>Abwasser und Gewässer (Abt I:</i> Bei der Einleitung von Niederschlagswasser in den öffentlichen Mischwasserkanal in der Olgastraße und Neithardtstraße beträgt die maximale Drosselabflusspende $q_{drmax} = 84 \text{ l/(s*ha)}$ bezogen auf die Einzugsgebietsfläche A_s.</p> <p>Entsprechende Rückhalteräume (z.B. Becken, Stauraumkanäle, etc.) und Drosselorgane sind auf dem privaten Grundstück vorzuhalten. Für die Bemessung der Regenrückhaltung sind die Regenspenden gem. KOSTRA-DWD 2010R zu verwenden. Die Bemessung muss nach dem</p>	<p>Die Hinweise zum Einleiten von Niederschlagswasser sowie den Mindestabständen von Bäumen zu öffentlichen Kanälen werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise sind im Bebauungsplan bereits enthalten.</p>

Stellungnahmen der Behörden/TöB:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p>Arbeitsblatt DWA-A 117 „Bemessung von Rückhalteräumen“ mit einer Überschreitungshäufigkeit von $n = 0,2 \cdot 1/a$ erfolgen.</p> <p>Der Mindestabstand von neu zu pflanzenden Bäumen zu öffentlichen Kanälen muss gemäß dem Regelwerk DWA-M 162 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) 2,50 m betragen (Außenkante Rohr zur Achse des Baumes). Eine Unterschreitung des Mindestabstandes bis auf 1,50' m darf nur in Ausnahmefällen nach Freigabe durch die EBU erfolgen. In diesem Fall ist ein Wurzelschutz vorzusehen.</p> <p>Bei der Abwasserbeseitigung ist die Abwassersatzung der Stadt Ulm zu beachten. Danach sind u.a. Hausanschlussleitungen vom Gebäude bis zum öffentlichen Kanal in der Straße als private Leitungen zu planen, bauen und unterhalten. Hausanschlussleitungen an den öffentlichen Kanal sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu beantragen. Bestandsunterlagen des öffentlichen Kanals können bei den Entsorgungs-Betrieben der Stadt Ulm angefordert werden.</p> <p><i>Abfall und Stadtreinigung (Abt II):</i> In der Begründung zum vorhabenbezogenen BP unter 6.16 "Erdmassenausgleich sollte folgendes zu ergänzt werden: "Andienungspflicht für nicht verwertbare Abfälle Für nicht verwertbare Abfälle, insbesondere Baurestmassen aus dem Abbruch bestehender Gebäude, besteht die Überlassungspflicht an den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgern nach § 17 KrWG, soweit die Zuordnungswerte DK 1 der Deponieverordnung (DepV) vorliegen. DK 1-Abfälle sind an der Deponie anzudienen."</p>	<p>Die Hinweise zur Abwassersatzung der Stadt Ulm und zum Baugenehmigungsverfahren werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zum Umgang mit Baurestmasse werden in der Begründung des Bebauungsplanes ergänzt.</p>
<p><u>Stadt Ulm, Umweltrecht und Gewerbeaufsicht mit Schreiben vom 13.06.2022 (Anlage 6.7)</u> Naturschutz</p> <p>Zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehen weiterhin von Seiten des Naturschutzes zunächst keine grundsätzlichen Bedenken, wie bereits in der</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>


Stellungnahmen der Behörden/TöB:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p>Stellungnahme vom 01.12.2021 erwähnt.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält entsprechende Maßnahmen, um den speziellen Artenschutz zu gewährleisten. Hierzu zählen Maßnahmen beim Abriss der bestehenden Gebäude (Freigabe durch die Umweltbaubegleitung sowie die untere Naturschutzbehörde, Witterungsverhältnisse beachten, evtl. weitere Bergungsmaßnahmen und Umquartieren von Fledermäusen nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde) sowie Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen. Diese sind unbedingt umzusetzen bzw. zu beachten.</p> <p>Es ist eine ökologische Baubegleitung zu beauftragen, die spezielle Kenntnisse über Fledermäuse besitzt. Diese Person muss vor dem Abbruch die Vorschläge aus der artenschutzrechtlichen Stellungnahme der Bio-Büros Schreiber vom 21.07.2021 (Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens) erfüllen:</p> <p>"Der Abbruch insbesondere des Dachs darf entweder nur im Winter oder - wenn zwischen März/April und Oktober/November - nur bei gutem Wetter (nicht bei Regen) erfolgen, sodass möglicherweise vorhandene Fledermäuse leicht flüchten können. Zu Beginn der Demontage der Dachgauben-Außenwände ist eine fledermauskundige Person hinzuzuziehen, die - unter Beachtung der Sicherheitsvorschriften - die Wände nach der Öffnung auf eine Besiedlung durch Fledermäuse prüft. Sollten tatsächlich noch Fledermäuse angetroffen werden, sind sie - sofern sie nicht flüchten können - zu bergen und gegebenenfalls umzuquartieren, beispielsweise in Spaltenkästen, die dann an einem Nachbargebäude angebracht werden müssten. Hierzu wäre dann eine kurzfristige Abstimmung mit den Naturschutzbehörden erforderlich."</p> <p>Der unteren Naturschutzbehörde ist vor dem Abbruch von den Überprüfungen zu berichten (Tel. 0731/161—6042 oder naturschutz@ulm.de).</p> <p>Die auf den Flurstücken 433/3 sowie 432 vorhanden Bäume sind entsprechend zu erhalten sowie während den Baumaßnahmen</p>	<p>Die unbedingte Umsetzung und Beachtung der zitierten Vorgaben ist Gegenstand der bereits enthaltenden Festsetzungen.</p> <p>Die aufgeführten Vorgaben der ökologischen Baubegleitung im Zusammenhang mit dem Gebäudeabbruch werden durch die bereits festgesetzte Vermeidungsmaßnahme V1 „Abbruch nach vorheriger Dachstuhlbegehung und erst nach Freigabe durch die Umweltbaubegleitung und Untere Naturschutzbehörde“ sichergestellt.</p> <p>Der Erhalt der auf den Flurstücken 433/3 sowie 432 vorhanden Bäume ist im Bebauungsplan bereits festgesetzt, zur Sicherstellung durch</p>


Stellungnahmen der Behörden/TÖB:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p>durch geeignete Abgrenzungen und Vorkehrungen (z. B. Bauzaun) zu schützen. Zudem sollten beim Bau der Tiefgarage Vorkehrungen getroffen werden, um entsprechende Vegetationsflächen zu ermöglichen (durchwurzelbares Pflanzensubstrat).</p> <p>Zur generellen Förderung von gebäudebewohnenden Arten sollte nochmals darauf hingewiesen werden, dass ein Anbringen von Fledermaus- und Vogelkästen am neuen Gebäude wünschenswert wäre. Denkbar wären auch fassadenintegrierte Nist- und Quartiersmöglichkeiten. Derzeit bietet die Stadt Ulm dazu ein Förderprogramm gebäudebewohnender Tierarten (https://www.ulm.de/leben-in-ulm/umwelt-energie-entsorgung/naturschutz/foerderprogramm-biologische-vielfalt).</p> <p>Die grünordnerischen Festsetzungen mit einer geplanten Dachbegrünung sind sehr zu begrüßen, auch um einer weiteren Aufheizung des Gebiets entgegenzuwirken. Es wäre zudem empfehlenswert, auch im Sinne eines guten Mikroklimas, weitere Grünflächen bzw. Baumpflanzungen, falls möglich, vorzunehmen. Denkbar wäre auch eine Fassadenbegrünung, wofür es derzeit von der Stadt Ulm ebenfalls ein entsprechendes Förderprogramm gibt (https://www.ulm.de/leben-in-ulm/umwelt-energie-entsorgung/naturschutz/foerderprogramm-biologische-vielfalt).</p> <p>Aus dem Aufgabenbereich Altlasten, Bodenschutz, Arbeits- und Umweltschutz und Wasserrecht werden keine Einwendungen gegen das geplante Bauvorhaben erhoben.</p>	<p>geeignete Vorkehrungen zum Schutz der Bäume während der Baumaßnahmen wird die Stellungnahme der Vorhabenträgerin zugestellt. Sollten im Zuge der Bauausführung, nach Abstimmung mit der Abteilung Grünflächen sowie der Unteren Naturschutzbehörde, die Bäume nicht erhalten werden können ist im Durchführungsvertrag festgelegt, dass eine entsprechende Ersatzzahlung zu tätigen und mindestens die gleiche Anzahl an Bäumen in der Carl-Ebner-Straße wieder anzupflanzen ist.</p> <p>Im Durchführungsvertrag werden entsprechende Vorgaben zur Anbringung von mindestens 5 Fledermaus- und Vogelkästen am neuen Gebäude vorgesehen.</p> <p>Über den Hinweis zur Fassadenbegrünung und zum entsprechenden Förderprogramm wird die Vorhabenträgerin mit der Zustellung der Stellungnahme unterrichtet.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass zu den Aufgabenbereichen Altlasten, Bodenschutz, Arbeits- und Umweltschutz und Wasserrecht keine Einwendungen gegen das geplante Bauvorhaben erhoben werden.</p>
<p>Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH mit Schreiben vom 14.07.2022 (Anlage 6.8)</p> <p>Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde von der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH</p>	<p>Die Hinweise zu den in den umgebenden Straßen vorhandenen Niederspannungsleitungen</p>

Stellungnahmen der Behörden/TöB:	Stellungnahme der Verwaltung:						
<p>auf eigene Belange untersucht. Im Grundsatz bestehen keine Einwände gegen die Bebauung von Seiten der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH.</p> <p>Allerdings möchte die Stadtwerke Ihnen mitteilen, dass im angrenzenden Gehweg der Olgastraße und Neithardtstraße Niederspannungsleitungen der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH und weiterhin Beleuchtungskabel der Stadt Ulm verlaufen.</p> <p>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.</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 border="1" data-bbox="209 1153 593 1350"> <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> <p>Sollten diese Leitungen umgelegt werden müssen, so trägt der Verursacher die Kosten der Umlegung.</p> <p>Es wird gebeten dies bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen. Um weitere Abstimmung und Einbeziehung der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH in weitere Schritte Ihrer Planungen wird gebeten.</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>und Beleuchtungskabel werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen. Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet. Die Stadtwerke Ulm werden bei der weiteren Planung einbezogen.</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						

 (Stadt Ulm)

Von: Stadt Ulm <kontaktformular@ulm.de>
Gesendet: Dienstag, 7. Juni 2022 08:47
An: Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)
Betreff: Kontaktanfrage über www.ulm.de - Neues Medienzentrum der NPG - bitte entsprechend weiterleiten!

Dies ist eine automatisch generierte Nachricht. Sie stammt nicht direkt vom Absender, sondern wurde über ein Kontaktformular (Kontaktmodul) auf der Seite <https://www.ulm.de/leben-in-ulm/bauen-und-wohnen/stadtplanung/aktuelle-projekte/neues-medienhaus--olgastrasse-121> gesendet. Wenn Sie dem Absender antworten möchten, adressieren Sie Ihre Antwort bitte an 

Sehr geehrte Damen und Herren, auf der Homepage der Stadt wurde ausführlich über das Neubauprojekt der NPG in der Olgastraße berichtet. Auch anhand der beiden Stellungnahmen wurde der Stadt gezeigt, dass sich die Bürgerschaft mit dem Thema Autoverkehr und Umweltschutz beschäftigt. Es ist - und das liegt auch viel an der unzureichenden und absolut nicht progressiven Regelung in der Landesbauordnung - schwer für eine Gemeinde, hier vernünftige Regelungen vorzugeben. Mir ist klar, dass ich mit meiner Mail zu spät im Verfahren bin, ich möchte jedoch trotzdem noch auf zwei Aspekte hinweisen, die mir sehr wichtig sind: 1. In Zeiten, in denen über eine Reduktion von Autoverkehr diskutiert wird und sogar (endlich!) über Verkehrsberuhigungen und mehr autofreie Straßenzüge im Altstadtbereich gesprochen wird, erscheint es verwunderlich - ja fast absurd - dass die Erschließung der zweigeschossigen Tiefgarage eines Neubaus (es wird sich aufgrund der Größe des Projekts um eine Großgarage mit weit über einhundert Stellplätzen handeln) über eine untergeordnete Nebenstraße, noch dazu im Umfeld zweier Schulen erfolgen soll. Die Olgastraße ist in der Tat eine hochbelastete Hauptstraße, jedoch ließe sich nach meiner Meinung durch Rechtsabbiegerregelungen (also Einfahrt nur aus Richtung der Kreuzung mit der Frauenstraße kommend, Ausfahrt nur in Richtung Bahnhof) durchaus zu, die Zufahrten über diese Straße zu regeln und dadurch die Verkehrsbelastung der Seitenstraßen zu minimieren. Das erklärte Ziel von Politik und Gesellschaft im Rahmen der sogenannten Verkehrswende ist ja unter anderem auch die Reduktion von Verkehr und nicht nur die Decarbonisierung desselben. Geht man von diesem langfristigen Szenario mit deutlich weniger Autoverkehr aus, erscheint eine Zufahrt von der Olgastraße aus durchaus möglich. Die eventuell kurzfristig auftretenden Probleme erscheinen vor dem langfristigen Vorteil und den viel größeren Problemen durch den Klimawandel eher marginal. 2. Ökobilanz des Gebäudes: Auch hier schließe ich mich den vorangegangenen Stellungnahmen an. Eine PV-Anlage auf dem begrünten Dach erscheint auf den ersten Blick sinnvoll. Was ist jedoch mit Regenwassernutzung im Gebäude? Inwieweit wurde der Gesamtlebenszyklus des Gebäudes betrachtet? Wie sieht es mit der Rückbaubarkeit aus? Wurde über eine Holzkonstruktion zumindest im Bereich der Obergeschosse nachgedacht, um den Einsatz von energieintensivem Stahlbeton zu verringern? Inwieweit hat die Stadt den Bauherren hier Vorgaben gemacht? Die Olgastraße war ein der Vergangenheit ein repräsentativer Boulevard. Welcher Straßenzug wäre geeigneter, um einen repräsentativen und zukunftsweisenden Neubau zu realisieren? Ich würde mich freuen, wenn Sie die Zeit für eine Antwort finden. Vielen Dank und viele Grüße 

Die Kontaktinformationen lauten:

Anrede: Herr 

[REDACTED]

Von: [REDACTED] im Auftrag von [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 28. Juni 2022 07:44
An: Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)
Betreff: Vorhabenbezogenrn Bebauungsplan "Neues Medienhaus Olgastraße 121"
Anlagen: WG: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Neues Medienhaus Olgastraße 121"

Guten Morgen, [REDACTED],

wir nehmen Bezug auf unserer Stellungnahme vom 29.11.2021, die ich nochmals angefügt habe. Inhaltlich hat sich daran nichts geändert.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Polizeipräsidium Ulm
Führungs- und Einsatzstab Einsatz/Verkehr
Münsterplatz 47
89073 Ulm
Tel. [REDACTED]
Mail [REDACTED]
Funktionspostfach: [REDACTED] (Sichtung auch bei meiner Abwesenheit)

Von: Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm) <buergerservice-bauen@ulm.de>
Gesendet: Montag, 13. Juni 2022 08:22
Betreff: Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Neues Medienhaus Olgastraße 121"

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches liegt der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Satzung der örtlichen Bauvorschriften, der Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Grundrisse, Ansichten usw.) in der Zeit **vom 13.06.2022 bis einschließlich 18.07.2022** beim Bürgerservice Bauen der Stadt Ulm, Münchner Str. 2, Zimmer 0.001 während den Dienstzeiten öffentlich aus. Die Planunterlagen können in dieser Zeit auch im Internet, unter www.ulm.de > Leben in Ulm > Bauen & Wohnen > Rund ums Bauen > Bebauungsplan > Öffentliche Auslegung, eingesehen werden. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 11.06.2022 in der Südwest Presse.

Es gilt der Bebauungsplanentwurf, die Satzung der örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung vom 14.04.2022.

Zum Bebauungsplanentwurf liegen Informationen zu Lärmimmissionen und eine artenschutzrechtliche Stellungnahme vor, die zur Planung hinzugezogen wurden.

Sollte **bis zum 18.07.2022** von Ihnen keine Stellungnahme vorliegen, gehen wir davon aus, dass von Ihnen zu vertretende Belange durch die Planung nicht berührt werden.

Freundliche Grüße

[REDACTED]

Stadt Ulm
Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht
Bürgerservice Bauen
Münchner Straße 2
Telefon: 0731/161-6999
Telefax: 0731/161-6130
mailto: buergerservice-bauen@ulm.de
<http://www.ulm.de>

"Der Umwelt zuliebe: Bitte erst denken - dann drucken"

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
[REDACTED]
Gesendet: Montag, 29. November 2021 10:59
An: Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)
Cc: [REDACTED]
Betreff: WG: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Neues Medienhaus Olgastraße 121"
Anlagen: TÖB-Anhörung.pdf; Kriminalpol. Beratungsstelle Stellungnahme Ulm-Olgastr 121.pdf

Sehr geehrte [REDACTED],

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

Aus verkehrlicher Sicht:

Für die Gestaltung der Tiefgaragenzufahrt 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 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

[REDACTED]
Polizeipräsidium Ulm
Führungs- und Einsatzstab
Einsatz/Verkehr
Münsterplatz 47
89073 Ulm

Tel. [REDACTED]
Internet: www.polizei-ulm.de

E-Mail Dienstweig: [REDACTED] (Bitte für Anhörungen verwenden, da Sichtung auch bei meiner Abwesenheit erfolgt)

E-Mail persönlich: [REDACTED] (keine Sichtung bei Abwesenheit)

Von: Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)

Gesendet: Donnerstag, 18. November 2021 12:11

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Neues Medienhaus Olgastraße 121"

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie das Schreiben.

Freundliche Grüße

[REDACTED]

Stadt Ulm
Stadtplanung, Umwelt, Baurecht
Bürgerservice Bauen
Münchner Straße 2
Tel.: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Baden-Württemberg

POLIZEIPRÄSIDIUM ULM
REFERAT PRÄVENTION



Polizeipräsidium Ulm · Erlenweg 2, 88400 Biberach

StB Einsatz
-Sachbereich Verkehr-

Datum 29.11.2021
Name [REDACTED]
Durchwahl [REDACTED]
E-Mail [REDACTED]
Aktenzeichen -ohne-.....
(Bitte bei Antwort angeben)

** Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Ulm, Ulm Mitte
„Neues Medienhaus Olgastr. 121“**

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.

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 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 der Gebäudekomplexe gesehen.

Im Allgemeinen kann aus polizeilicher Erfahrung die Aussage getroffen werden, dass in Randlagen von Wohngebieten Tatgelegenheiten stattfinden können.

Durch die angrenzenden Industrieanlagen und den dortigen Parkmöglichkeiten ist dies hier in ähnlicher Weise zu bewerten.

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. 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.

Im besonderen wäre dies für die Erdgeschoßwohnungen und den Wohnungen des 1. OG mit Balkon zu empfehlen. Gerne wiederhole ich in diesem Zusammenhang

nochmals den Apell, die Wohnungsabschlusstüren mit erhöhtem Einbruchschutz auszustatten.

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

██████████

Polizeipräsidium Ulm

Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle

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., 27.06.2022
Durchwahl (0761) [REDACTED]
Name: [REDACTED]
Aktenzeichen: 2511 // 22-02744

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Neues Medienhaus Olgastraße 121", Stadt Ulm, Lkr. Ulm (TK 25: 7525 Ulm-Nordwest, 7625 Ulm-Südwest)

Ihr Schreiben vom 13.06.2022

Anhörungsfrist 18.07.2022

B Stellungnahme

Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//21-12766 vom 07.12.2021 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

[REDACTED]



Baden-Württemberg
LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART

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

Datum 04.07.2022

Name [REDACTED]

Durchwahl [REDACTED]

Aktenzeichen RPS83-1-255-3/404/2
(Bitte bei Antwort angeben)

Stadt Ulm
Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Bau-
recht, Bürgerservice Bauen
Münchner Str. 2
89073 Ulm

 UL(S), Ulm, Ulm, BPL "Neues Medienhaus, Olgastraße 121"

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die erneute Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange.

1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.

2. Archäologische Denkmalpflege:

Wir möchten diesbezüglich auf die Stellungnahme vom 13.12.2021 verweisen, die bereits in die Hinweise übernommen wurde. Ich bitte auch den Punkt 6.17 Denkmalschutz in der Begründung entsprechend anzupassen.

An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Die geplante Neubaumaßnahme sollte frühzeitig zur Abstimmung bei der Archäologischen Denkmalpflege, vertreten durch [REDACTED] eingereicht werden.

Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch eine archäologische Fachfirma durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf und ob Teilbereiche der Befestigungsmauer noch im Plangebiet liegen, die ggf. zu erhalten sind. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an.

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, [REDACTED].

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Stadt Ulm
Bürgerservice Bauen

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


Tübingen 14.07.2022

Name

Durchwahl

Aktenzeichen RPT0210-2511-15/8

(Bitte bei Antwort angeben)

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

Schreiben/E-mail vom 13.06.2022

A. Allgemeine Angaben

Stadt Ulm

- Flächennutzungsplanänderung
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Neues Medienhaus Olgastraße 121“**
- Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
- sonstige Satzung

B. Stellungnahme

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

Belange der Raumordnung / Bauleitplanung

Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Ulm die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Neues Medienhaus Olgastraße 121".

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Kerngebiet festgesetzt. Großflächiger Einzelhandel wird im Plangebiet ausgeschlossen.

Aus Sicht des Einzelhandels bestehen weiterhin keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung. Wir verweisen diesbezüglich auf unsere Stellungnahme vom 13.12.2021. Der aufgenommene Hinweis hat Berücksichtigung in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefunden.

gez.

██████████

Entsorgungs-Betriebe
der Stadt Ulm
FM/HR

Ulm, 22.07.2022
Nst.: 166-3512

SUB I –

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Neues Medienhaus Olgastraße 121“

Stellungnahme der Entsorgungs-Betriebe der Stadt Ulm

Abwasser und Gewässer (Abt I):

Bei der Einleitung von Niederschlagswasser in den öffentlichen Mischwasserkanal in der Olgastraße und Neithardtstraße beträgt die maximale Drosselabflusspende $q_{drmax} = 84$ l/(s*ha) bezogen auf die Einzugsgebietsfläche A_E .

Entsprechende Rückhalteräume (z.B. Becken, Stauraumkanäle, etc.) und Drosselorgane sind auf dem privaten Grundstück vorzuhalten.

Für die Bemessung der Regenrückhaltung sind die Regenspenden gem. KOSTRA-DWD 2010R zu verwenden. Die Bemessung muss nach dem Arbeitsblatt DWA-A 117 „Bemessung von Rückhalteräumen“ mit einer Überschreitungshäufigkeit von $n = 0,2$ 1/a 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):

Bitte in der Begründung zum vorhabenbez. BP unter 6.16 „Erdmassenausgleich“ ergänzen:

„Andienungspflicht für nicht verwertbare Abfälle

Für **nicht verwertbare Abfälle**, insbesondere Baurestmassen aus dem Abbruch bestehender Gebäude, besteht die **Überlassungspflicht** an den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger nach § 17 KrWG, soweit die **Zuordnungswerte DK 1** der Deponieverordnung (DepV) vorliegen. DK 1-Abfälle sind an der **Deponie Donaustetten** anzudienen.“

Fuhrpark und Betriebe (Abt IV):

keine Stellungnahme

SUB V

13.06.2022



SUB I

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Neues Medienhaus Olgastr. 121"

Naturschutz

Zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehen weiterhin von Seiten des Naturschutzes zunächst keine grundsätzlichen Bedenken, wie bereits in der Stellungnahme vom 01.12.2021 erwähnt.

Der Bebauungsplan enthält entsprechende Maßnahmen um den speziellen Artenschutz zu gewährleisten. Hierzu zählen Maßnahmen beim Abriss der bestehenden Gebäude (Freigabe durch die Umweltbaubegleitung sowie die untere Naturschutzbehörde, Witterungsverhältnisse beachten, evtl. weitere Bergungsmaßnahmen und Umquartieren von Fledermäusen nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde) sowie Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen. Diese sind unbedingt umzusetzen bzw. zu beachten.

Es ist eine ökologische Baubegleitung zu beauftragen, die spezielle Kenntnisse über Fledermäuse besitzt. Diese Person muss vor dem Abbruch die Vorschläge aus der artenschutzrechtlichen Stellungnahme der Bio-Büros Schreiber vom 21.07.2021 (Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens) erfüllen:

"Der Abbruch insbesondere des Dachs darf entweder nur im Winter oder – wenn zwischen März/April und Oktober/November – nur bei gutem Wetter (nicht bei Regen) erfolgen, sodass möglicherweise vorhandene Fledermäuse leicht flüchten können.

Zu Beginn der Demontage der Dachgauben-Außenwände ist eine fledermauskundige Person hinzuzuziehen, die – unter Beachtung der Sicherheitsvorschriften – die Wände nach der Öffnung auf eine Besiedlung durch Fledermäuse prüft. Sollten tatsächlich noch Fledermäuse angetroffen werden, sind sie – sofern sie nicht flüchten können – zu bergen und gegebenenfalls

umzuquartieren, beispielsweise in Spaltenkästen, die dann an einem Nachbargebäude angebracht werden müssten. Hierzu wäre dann eine kurzfristige Abstimmung mit den Naturschutzbehörden erforderlich."

Der unteren Naturschutzbehörde ist vor dem Abbruch von den Überprüfungen zu berichten (Tel. 0731/161-XXXXXXXXXX).

Die auf den Flurstücken 433/3 sowie 432 vorhanden Bäume sind entsprechend zu erhalten sowie während den Baumaßnahmen durch geeignete Abgrenzungen und Vorkehrungen (z.B. Bauzaun) zu schützen. Zudem sollten beim Bau der Tiefgarage Vorkehrungen getroffen werden, um entsprechende Vegetationsflächen zu ermöglichen (durchwurzelbares Pflanzensubstrat).

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

Die grünordnerischen Festsetzungen mit einer geplanten Dachbegrünung sind sehr zu begrüßen, auch um einer weiteren Aufheizung des Gebiets entgegenzuwirken. Es wäre zudem empfehlenswert, auch im Sinne eines guten Mikroklimas, weitere Grünflächen bzw. Baumpflanzungen, falls möglich, vorzunehmen. Denkbar wäre auch eine Fassadenbegrünung, wofür es derzeit von der Stadt Ulm ebenfalls ein entsprechendes Förderprogramm gibt (<https://www.ulm.de/leben-in-ulm/umwelt-energie-entsorgung/naturschutz/foerderprogramm-biologische-vielfalt>).

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

I. A.

XXXXXXXXXX

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

Stadt Ulm
SUB I
[REDACTED]
Münchner Straße 2
89070 Ulm

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

Asset Management
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Stellungnahme der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH, hier zu: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Neues Medienhaus Olgastraße 121"

14.07.2022

 Mitglied der Kommunalen Unternehmen
www.diekommunalenunternehmen.de

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 Olgastraße und Neithardtstraße Niederspannungsleitungen der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH und weiterhin 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.

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.

i. A.



Anlage:
Bestandsplan



Geobasisdaten BW © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung <2020> www.lgi-bw.de

Geobasisdaten BY © Bayerische Vermessungsverwaltung <2020> www.vermessung.bayern.de

Strom/Gas/Wasser

Ulm, Olgastraße

Layout: Standard DIN A3_QF

Darstellungsmodell:

Name: Baier Heidi

Abt.: N112

Datum: 13.06.2022

Uhrzeit: 10:19

Maßstab: 1 : 500

