

## Sanierungsgebiet „Innenstadt West“ in Ulm

### Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zuge der Vorbereitenden Untersuchung nach § 141 BauGB für das Sanierungsgebiet „Innenstadt West“

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 22. Juni 2023 und der Frist von einem Monat durchgeführt.

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berück-sichtigung
<p><b><u>Polizeipräsidium Ulm</u></b> (1. E-Mail vom 23. Juni 2023)</p> <p>im geplanten Umgriff dieser Voruntersuchung zum Sanierungsgebiet liegen aus unserer Sicht mehrere verkehrliche Problemstellen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Der Knoten Neue Straße /Glöcklerstraße/ Schwilmengasse tritt wiederkehrend als Unfallhäufungsstelle auf. Problematisch ist dabei u. a. das Ausfahren aus dem Verkehrsberuhigten Bereich unter Querung der undefinierten Radfurt sowie eine fehlende Weiterführung des Radverkehrs in Richtung Fußgängerzone/zur Blau</li><li>▪ Das Westende der Straße „Am Lederhof“ musste bereits wegen Problemen mit Posern zur Neuen Straße hin abgepollert werden. Mangels Sicht besteht aber weiter eine Gefahrenstelle, wo Passanten oder Radfahrer beim Eckgebäude XINEDOME aus dem Lederhof auf den Geh-/Radweg der Neuen Straße einbiegen. Sofern die nach dem Krieg entstandenen Flachbauten im Rahmen der Sanierung weichen, ergeben sich evtl. neue Chancen.</li><li>▪ Direkt am Knoten angesiedelte Imbisse/Schnellrestaurants (ohne nahe Parkmöglichkeiten) fördern unerlaubtes Parken im Seitenarm Glöcklerstraße und Lederhof sowie auf dem Parkplatz für Reisebusse.</li><li>▪ An der Südseite des Kinogebäudes besteht durch die Kombination mit der Abfahrt in die Unterführung ein Nadelöhr in der Führung von Fußgängern und Radfahrern in Richtung Bahnhof.</li></ul>		<p>zur Kenntnis genommen</p> <p>wird berücksichtigt</p> <p>wird berücksichtigt</p> <p>wird berücksichtigt</p>

<p>Die Sanierung bietet ggf. Chancen, Lösungen für diese Problemstellungen zu finden. Wir raten deshalb dazu, frühzeitig die Abstimmung mit der Verkehrsplanung/Straßenverkehrsbehörde der Stadt Ulm zu suchen.</p>		
<p><b><u>Ulm/Neu-Ulm Touristik GmbH</u></b> (E-Mail vom 23. Juni 2023)</p> <p>Wir sind als UNT gemeinsam mit der Digitalen Agenda und dem „Smart City-Projekt“ mit einem digitalen Besucherleitsystem am Start. Das Projekt wird mit Bundesmitteln gefördert und ist bis Ende 2026 befristet. Bis dahin werden wir nach den bisherigen Studien und Vorüberlegungen eine Machbarkeitsstudie beauftragen, die sich auch um mögliche Standorte und technische Voraussetzungen drehen wird. Wir gehen von ca. drei bis vier Standorten für ein digitales Leitsystem im Untersuchungsgebiet „Innenstadt West“ aus. Derzeit hat die UNT bereits fünf analoge Standorte für ihr Fußgängerleitsystem-Stelen mit integrierten Richtungspfeilen und Stadtplänen im Untersuchungsgebiet (siehe Beispiel im Anhang). Inwiefern diese Standorte bestehen bleiben, würden wir gerne mit Ihnen und SUB abstimmen, wenn es dann soweit ist.</p>		<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>wird berücksichtigt</p>
<p><b><u>NGN FIBER NETWORK GmbH &amp; Co KG</u></b> (E-Mail vom 28. Juni 2023)</p> <p>nach wiederholter, detaillierter Überprüfung teilen wir Ihnen mit, dass Sie durch die oben genannte Maßnahme nicht in den Schutzstreifen bestehender Anlagen der NGN FIBER NETWORK GmbH &amp; Co KG kommen. Grundlage für diese Planauskunft ist der von Ihnen gewählte Ausschnitt von untenstehender Anfrage. Es gelten grundsätzlich die Trassenauskunft-Nutzungsbedingungen der NGN FIBER NETWORK GmbH &amp; Co KG. Diese Trassenanfrage ist ausschließlich für das von Ihnen angefragte Ausbaugelände innerhalb der nächsten 4 Wochen gültig. Bei Erweiterungen oder Änderungen des geplanten Ausbaugeländes muss eine erneute Anfrage gestellt werden.</p>		<p>zur Kenntnis genommen</p>
<p><b><u>RP Stuttgart – Ref. 16</u></b> <b><u>Kampfmittelbeseitigungsdienst BW (RP)</u></b></p>		

(E-Mail vom 28. Juni 2023)

wir bedanken uns für Ihr Anschreiben. Damit wir für Sie tätig werden können, bitten wir Sie den beigefügten Antrag auszufüllen, zu unterschreiben und mit Lageplänen an uns zurückzusenden.

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

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

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

Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter [www.rp-stuttgart.de](http://www.rp-stuttgart.de) (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden.

Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind. 35 Wochen ab Auftragseingang. Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab.

Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken.

Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen

wird  
berücksichtigt

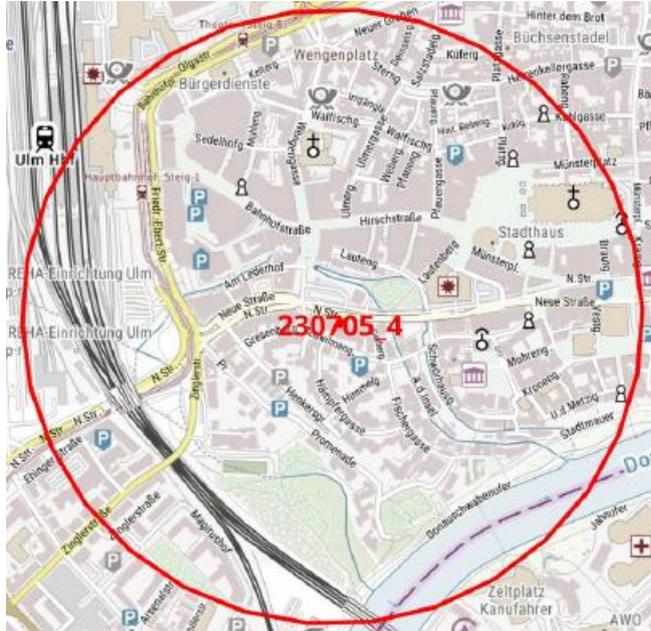
wird  
berücksichtigt

<p>seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen. Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.</p>		
<p><b><u>RP Freiburg – Ref.83 Waldpolitik und Körperschaftsdirektion</u></b> (E-Mail vom 29. Juni 2023)</p> <p>Im Plangebiet liegt kein Wald. Es grenzt kein Wald an das Plangebiet an. Der stellenweise vorhandene Baumbestand erfüllt nicht die Kriterien für eine Waldeigenschaft und fällt nicht in den Geltungsbereich des Landeswaldgesetzes. Somit sind keine forstlichen Belange betroffen.</p> <p>Die Stellungnahme ist mit der unteren Forstbehörde bei der Stadt Ulm abgestimmt.</p>		<p>zur Kenntnis genommen</p>
<p><b><u>Eisenbahn-Bundesamt (EBA)</u></b> (E-Mail vom 29. Juni 2023)</p> <p>Ihr Schreiben ist am 28.06.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>In Ihrem Untersuchungsgebiet sind meinerseits keine Planungen vorgesehen. Die Donautalbahn, die teilweise ausgebaut und elektrifiziert werden soll, ist im untersuchten Bereich bereits fertiggestellt. Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB Netz AG / DB Station &amp; Service AG als Trägerin öffentlicher Belange und als Grundstückseigentümerin über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, <a href="mailto:dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com">dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com</a>,</p>		<p>zur Kenntnis genommen</p>

<p>empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.</p>		
<p><b><u>Fernwärme Ulm (FUG)</u></b> (E-Mail vom 05. Juli 2023)</p> <p>die Fernwärme Ulm wird in der o. g. Maßnahme das bestehende alte Dampfnetz zurückbauen, und dieses Gebiet auf ein modernes Heizwassernetz umstellen (Dampfnetzumstellung). Die Dampfnetzumstellung ist aufgrund der Versorgungssituation nur in der Zeit zwischen April und Oktober möglich. Der Einspeisepunkt an der Heizwasserleitung kann nach heutiger Sicht nur aus der Wengengasse erfolgen. Die Koordinierung der Leitungsplanung für den Bereich in der Wengengasse läuft im Moment in Ihrem Hause. Sollte die Baumaßnahme an einem anderen Bereich beginnen, wird eine Dampfübergabestation (Container) notwendig. Die Standortfrage des Containers ist abhängig von den vorhandenen Anschlussmöglichkeiten, dies muss im Einzelfall geprüft werden. Weitere Standorte für die Aufstellung mobiler dezentraler Versorgungseinrichtungen werden eventuell benötigt. Eine Parallelverlegung der neuen Heizwasserleitung muss für jeden Bereich geprüft und mit den anderen Spartenrägern abgestimmt werden. Darüber hinaus ist von der weiteren Planung abhängig, ob von uns auch noch nachgelagerte Nebenstraßen in diesem Zuge mit umgestellt werden müssen.</p>		<p>wird berücksichtigt</p> <p>wird berücksichtigt</p> <p>wird berücksichtigt</p>
<p><b><u>Regionalverband Donau-Iller</u></b> (E-Mail vom 06. Juli 2023)</p> <p>der Regionalplan Donau-Iller legt für den nord-östlichen Teilbereich des Untersuchungsgebiets einen zentralörtlichen Versorgungskern fest, dessen räumlicher Umgriff im Wesentlichen dem A-Zentrum des kommunalen Märktekonzepts der Stadt Ulm entspricht. Dieser zentralörtliche Versorgungskern ist besonders dafür geeignet, regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten</p>		<p>zur Kenntnis genommen</p> <p>zur Kenntnis genommen</p>

<p>anzusiedeln. Wir bitten dies bei der Festlegung der Sanierungsziele zu beachten.</p>		<p>wird berücksichtigt</p>
<p><b><u>Deutsche Telekom Technik GmbH</u></b> (E-Mail vom 06. Juli 2023)</p> <p>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. Im Untersuchungsgebiet sind von uns zurzeit keine Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet, die für die Sanierung bedeutsam sein können. Sollte sich während der Baudurchführung ergeben, dass Telekommunikationslinien der Telekom im Sanierungsgebiet nicht mehr zur Verfügung stehen, sind uns die durch den Ersatz dieser Anlagen entstehenden Kosten nach § 150 Abs. 1 BauGB zu erstatten.</p>		<p>zur Kenntnis genommen</p> <p>wird berücksichtigt</p>
<p><b><u>Polizeipräsidium Ulm</u></b> (2. E-Mail vom 07. Juli 2023)</p> <p>Angesichts der umfassenden Neugestaltung wäre aus Sicht der polizeilichen Prävention abzuwägen inwieweit die Installation von Polleranlagen, oder ähnliches, zum Schutz von Überfahrtaten, bspw. Hirschstraße/Münsterplatz, oder je nach Gestaltung des Quartiers, auch an anderer Stelle, in Erwägung zu ziehen sind. Unter dem Link <a href="http://www.polizei-beratung.de/fileadmin/Medien/306-HR-Ueberfahrtaten.pdf">www.polizei-beratung.de/fileadmin/Medien/306-HR-Ueberfahrtaten.pdf</a> können dazu weitere Informationen eingeholt werden.</p>		<p>wird berücksichtigt</p>
<p><b><u>terranets bw GmbH</u></b> (E-Mail vom 10. Juli 2023)</p> <p>wir bestätigen Ihnen hiermit den Eingang Ihres Schreibens vom 22.06.2023 zum oben genannten Vorhaben, zu der wir Ihnen Folgendes mitteilen: In dem bezeichneten Gebiet (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH sowie des Zweckverbandes</p>		<p>zur Kenntnis genommen</p>

Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.



Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.

zur Kenntnis genommen

**Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH**

(E-Mail vom 21. Juli 2023)

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

**Bitte beachten Sie:**

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

zur Kenntnis genommen

zur Kenntnis genommen

**Südwestrundfunk (SWR)**

(E-Mail vom 24. Juli 2023)

<p>Unsere gesetzliche Aufgabe der Rundfunkversorgung wird durch das Vorhaben nicht direkt berührt. Es sind derzeit keine bestehenden bzw. geplanten Richtfunkstrecken des SWR betroffen.</p> <p>Die Prüfung der Planunterlagen ergab keine nicht tolerierbare Beeinträchtigung des Rundfunkversorgungsauftrags des SWR.</p>		zur Kenntnis genommen
<p><b><u>Ulm/Neu-Ulm Touristik GmbH</u></b> (E-Mail vom 25. Juli 2023)</p> <p>wir planen von der UNT aus gemeinsam mit der Digitalen Agenda ein Digitales Besucherleitsystem für Fußgänger, das u.a. auch Standorte im Untersuchungsgebiet umfassen dürfte. Hierzu stimmen wir uns mit SUB und SAN gerne ab, allerdings haben wir noch keine Machbarkeitsstudie für das Leitsystem beauftragt.</p> <p>Diese Beauftragung soll noch in diesem Jahr erfolgen; das gesamte Förderprojekt aus Bundesmitteln für unser Leitsystem läuft bis einschließlich 2026.</p> <p>Außerdem verweisen wir auf den Parkplatz für Touristenbusse in der Glöcklerstraße, dessen Erhalt und Aufwertung für uns von hoher Bedeutung ist.</p>		zur Kenntnis genommen  wird berücksichtigt
<p><b><u>Handwerkskammer (HWK)</u></b> (E-Mail vom 26.07.2023)</p> <p>die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.</p>		zur Kenntnis genommen
<p><b><u>Netze BW GmbH</u></b> (E-Mail vom 26.07.2023)</p> <p><u>E-Mail:</u> im Geltungsbereich des o.g. Vorhabens unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bitte senden Sie Bau- und Planungsanfragen künftig digital an unsere zentrale Sammelpostadresse: <a href="mailto:bauleitplanung@netze-bw.de">bauleitplanung@netze-bw.de</a></p> <p>Abschließend bitten wir, uns <b>nicht</b> weiter am Verfahren zu beteiligen.</p> <p><u>Anschreiben:</u></p>		zur Kenntnis genommen

<p>In diesem Bereich unterhalten bzw. planen wir keine Anlagen. Das ist das Versorgungsgebiet der SWU GmbH. Wir haben somit keine Einwände und verzichten auf eine weitere Beteiligung an diesem Verfahren Bei Fragen können Sie uns gerne anrufen.</p>		
<p><b><u>Liegenschaften und Wirtschaftsförderung (LI)</u></b> (E-Mail vom 26.07.2023)</p> <p>Es bestehen eine Vielzahl an Verträgen bei LI im Entwicklungsgebiet diverser Art: Anker, Über/Unterbau, Außenbewirtschaftung, Werbeanlagen, Versorgungseinrichtungen, Fischerei, Leitungen, Stellplätze, Kioske, etc. Am Besten wäre ein separater Abstimmungstermin zwischen SAN und LI zur Klärung, inwieweit welche Verträge tangiert sind.</p> <div style="background-color: black; width: 100%; height: 40px; margin-top: 10px;"></div>		<p>zur Kenntnis genommen</p>
<p><b><u>Deutsche Bahn AG – DB Immobilien Region Südwest Eigentumsmanagement</u></b> (E-Mail vom 26. Juli 2023)</p> <p>Gegen die Planungen bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Der Geltungsbereich der vorgelegten Planung beinhaltet Flächen, (Bahnbrücke) welche sich im Eigentum der Deutschen Bahn AG befinden. Bei den überplanten Flächen handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG). Evtl. wird hier nur der Straßenbereich unterhalb der Brücke untersucht dann ist die DB AG nicht einbezogen.</p>	<p>Es handelt sich um die Fuß- und Radfahrerunterführung und nicht um die Eisenbahnbetriebsanlage.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>

<p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen</p> <p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.</p> <p>Änderungen oder weitere Planungen im Bereich der DB Grenze, wie auch am Brückenbauwerk müssen mit der DB Netz AG abgestimmt werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p>		<p>wird berücksichtigt</p> <p>wird berücksichtigt</p> <p>wird berücksichtigt</p> <p>zur Kenntnis genommen</p> <p>zur Kenntnis genommen</p>
<p><b><u>Fachbereich Stadtentwicklung, Bau und Umwelt</u></b>  <b><u>Stadtplanung, Umwelt, Baurecht - Umweltrecht und Gewerbeaufsicht (SUB V)</u></b>  (E-Mail vom 27. Juli 2023)</p> <p><b>Altlasten</b>  In dem geplanten Umgriff des Sanierungsgebietes Innenstadt West sind diverse Flächen im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst. Siehe beiliegende Übersicht der Flächen.</p>		<p>wird berücksichtigt</p>

Maßnahmen auf erfassten Flächen, insbesondere, wenn diese rot dargestellt sind, müssen im Vorfeld mit der Abteilung für Umweltrecht und Gewerbeaufsicht der Stadt Ulm als der unteren Altlastenbehörde (E-Mail: altlasten@ulm.de) abgestimmt werden. Da es sich bei Altlastendaten um personenbezogene Daten handelt ist der Datenschutz unbedingt zu beachten. Die beigefügte Übersicht darf nicht veröffentlicht werden, sie ist nur für den internen Gebrauch vorgesehen!

Erfasste Flächen im Bodenschutz- und Altlastenkataster  
[zur Veröffentlichung entfernt aufgrund des Datenschutzes]

Erfasste Flächen im Bodenschutz- und Altlastenkataster  
Auflistung mit Bewertung nach Flächen-Nummer im Umgriff Sanierungsgebiet  
[zur Veröffentlichung entfernt aufgrund des Datenschutzes]

### **Wasserrecht**

Im Untersuchungsgebiet befinden sich die oberirdischen Gewässer Große und Kleine Blau, sowie der Kobelgraben. Wesentliche Umgestaltungen am Gewässer sind wasserrechtlich planfeststellungspflichtig, bzw. plangenehmigungspflichtig. Bei wesentlicher Änderung entfällt auch der Bestandsschutz für Bebauung, die entfernt wird, sodass anschließend ein Gewässerrandstreifen von 5 m zu beachten ist.

### **Naturschutz**

Da in der näheren Umgebung des geplanten Sanierungsgebiets "Innenstadt West" Fledermausvorkommen bekannt sind, ist es im Vorfeld zu den ersten baulichen Maßnahmen - zu denen selbstverständlich auch Fassadensanierungen und Gebäudeabbrüche zählen - zwingend erforderlich, dass frühzeitig artenschutzfachliche Gutachten eingeholt werden. Neben den Fledermäusen können weiterhin weitere geschützte Artengruppen von den geplanten Sanierungen betroffen sein, z.B. Zaun- und Mauereidechsen, Heuschrecken und Haselmäuse sowie alle Vogelarten. Die

wird  
berücksichtigt

artenschutzrechtlichen Schutzbestimmungen nach § 44 Absatz 1 BNatSchG sind zu beachten. Die Fachgutachten zum Artenschutz sowie der Detaillierungsgrad und Umfang der Untersuchungen sind vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Das Ergebnis der Prüfungen ist der unteren Naturschutzbehörde schriftlich mitzuteilen (z.B. per Mail an [naturschutz@ulm.de](mailto:naturschutz@ulm.de)). Bei einem Nachweis besonders oder streng geschützter Tierarten ist das weitere Vorgehen zwingend mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Bei erforderlichen Fällungen/Rodungen von Gehölzen sind diese in die artenschutzrechtliche Untersuchung miteinzubeziehen. Zusätzlich wird auf die Bestimmungen zum Allgemeinen Artenschutz nach § 39 Absatz 5 BNatSchG hingewiesen. Danach ist es grundsätzlich verboten Bäume, Hecken und Sträucher oder sonstige Gehölze in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. des Jahres zu beseitigen. Begrünungsmaßnahmen, wie z.B. Dach- und Fassadenbegrünung sowie die Anlage von Grünflächen, werden hingegen sehr begrüßt.

Bei allen weiteren Verfahrensschritten ist die UNB zu beteiligen.

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

wird  
berücksichtigt

wird  
berücksichtigt

		zur Kenntnis genommen
<p><b><u>Regierungspräsidium Freiburg - Abt. 9</u></b> <b><u>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und</u></b> <b><u>Bergbau</u></b> (E-Mail vom 27. Juli 2023)</p> <p><b>Geotechnik</b> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Jungen Moorbildungen, Lössführenden Fließerden und lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind. Im tieferen Untergrund stehen vermutlich die Gesteine des Oberen Juras an. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von</p>		zur Kenntnis genommen



**Industrie- und Handelskammer Ulm (IHK)**  
(E-Mail vom 28. Juli 2023)

1. Abgrenzung des Sanierungsgebiets  
Das Sanierungsgebiet umfasst neben der Hirsch- und Bahnhofstrasse auch die Pfauengasse, Teile der neuen Straße und Zinglerstraße. Das bedeutet die Zusammenfassung von Gebieten sehr unterschiedlicher Nutzung, Nutzungsintensität und Wertigkeit. Die Zielsetzungen und die Art des Handlungsbedarfs innerhalb des Sanierungsgebiets differieren daher stark. Aus diesen Gründen wären aus unserer Sicht zwei getrennte Sanierungsgebiete sinnvoller.

1.1. Bahnhofstraße, Hirschstraße, Glöcklerstraße (Nord)  
Dieses Gebiet ist die Hauptschlagader des Ulmer Einzelhandels mit hoher Frequenz. Laut der „hystreet“-Zählanlage waren vom 1.01.2023 bis 26.07.2023 in der Hirschstraße bereits über 6,5 Millionen Passanten unterwegs.

Letzter abgeschlossener Monat		Year-to-date	
1.013.290 <small>01.06.2023 bis 30.06.2023</small>		6.540.120 <small>01.01.2023 bis 26.07.2023</small>	
Vormonat (Mai)	1.025.666 <small>-12,4 Tsd. -1,2%</small>	2023	6.053.935 <small>+486 Tsd. +8,0%</small>
Selber Monat im Jahr 2022	1.005.439 <small>+7,85 Tsd. +0,8%</small>	2021	3.660.891 <small>+288 Mio. +78,6%</small>
Selber Monat im Jahr 2021	807.400 <small>+206 Tsd. +25,5%</small>	2020	4.978.949 <small>+1,56 Mio. +31,4%</small>

Ziel ist die Neugestaltung der in die Jahre gekommenen Fußgängerzone und teilweise auch die Neuordnung der Infrastruktur. Einen Investitionsboom, wie im Wengenviertel wird die Sanierung wahrscheinlich nicht auslösen. Anrainer wie Sport Sohn oder Peek & Cloppenburg (P&C) haben ihre Gebäude modernisiert oder sind gerade dabei.

1.2. Neue Straße und Zinglerstrasse  
Dieses Quartier hat in der Vergangenheit eine Abwärtsentwicklung erlebt. Gerade im nördlichen Bereich sind Investitionen der Eigentümer wünschenswert. Die Ladenzeile auf der südlichen Seite hat in den letzten Jahren einen deutlichen „Trading-Down-Effekt“ erlebt. Langfristig ist es offen, ob diese Zeile als Handelslage zu halten sein wird. Eine Investition in die jeweiligen Immobilien wird eine angemessene Vermietung der Ladenlokale nicht fördern. Sanierungsbedingte Wertsteigerungen werden sich im Rahmen halten.

Aus Gründen des Verwaltungsaufwands und der Effizienz wird ein zusammenhängendes Gebiet vorbereitet. Zielsetzung und Handlungsbedarf sind geographisch genau auf die sanierungsbedürftigen Bereiche abgestimmt.

zur Kenntnis genommen

zur Kenntnis genommen

zur Kenntnis genommen



Bodenrichtwerte im Sanierungsgebiet

## 2. Sanierungsbedarf / Chancen

### 2.1. Fußgängerzone

Gerade die Bahnhofstraße hat durch den „Container“ von McDonalds im oberen Bereich (bis Ende 2020) stark an Frequenz eingebüßt. Gäste von außerhalb hatten den Eindruck, dass die Innenstadt am Container „endet“. Dies hatte hohe Umsatzeinbußen der Geschäfte im Bereich des Containers und dahinter zur Folge. Zurzeit ist der qualitative Unterschied zwischen Sedelhöfen und Bahnhofstrasse immens. In Hirsch-, Bahnhof- und Glöcklerstrasse steht in erster Linie die Nutzung für Einzelhandel, Systemgastronomie, Arztpraxen, Dienstleistung und Büronutzung im Vordergrund. Eine Stärkung der Wohnnutzung sollte wegen Interessenkonflikten nicht angestrebt werden. Die viel beschworene Aufenthaltsqualität sollte immer in Bezug auf die Nutzung des jeweiligen Bereichs ausgerichtet sein. So ist eine Stadtmöblierung mitten in der Hochfrequenzzone für die meisten Innenstadtbesucher eher lästig. In den Randbereichen (Beispiel Pfauengasse) durchaus willkommen. In den Nebenbereichen ist auch der richtige Platz für Fahrradabstellmöglichkeiten, von denen es gerne mehr geben darf – auch für Lastenräder. In der eigentlichen Fußgängerzone ist das Fahren mit dem Rad nicht gestattet. Ein weiteres Ziel ist eine einheitliche, wertige Gestaltung dieses Bereichs mit einem neuen Beleuchtungs- und Möblierungskonzept. Bei der Möblierung sollten auch Erfahrungen mit teils gewalttätigen Konflikten in der letzten Zeit einfließen. Es bleibt ein Spagat, den Gästen die Möglichkeit zur Rast bieten zu können und gleichzeitig dabei Gewaltprävention zu betreiben. Entsprechend Fachleute sollten in das Projekt einbezogen werden.

zur Kenntnis  
genommen



<p>meisten Fällen schwer zu realisieren. Die Folge wären Leerstände.</p> <p>Im nördlichen Bereich der neuen Straße gibt es Gebiete, die man in Ulm nicht vermuten würde. U.a. wird der Bereich entlang der Blau und am Lederhof gerade abends von jungen Menschen gut besucht. Der Straßenbelag dort ist abgewirtschaftet. Eine Aufwertung führt zu einer deutlichen Verbesserung der Situation und erhöht die Akzeptanz dort geplanter Kulturveranstaltungen.</p> <p>3. Sanierungsverfahren</p> <p>Gerade im Hinblick auf die wirtschaftliche Situation einiger Betriebe in der neuen Straße und den vielfachen Verlusten, den auch Betriebe in der Bahnhofstraße in der näheren Vergangenheit auffangen mussten (u.a. Coronaauswirkungen, Baustellensituation), empfehlen wir bei der Sanierung nach dem beschleunigten Verfahren vorzugehen, wie dies im Wengenviertel durchgeführt wurde. Bei diesem Verfahren erfolgen keine Ausgleichzahlungen nach Beendigung des Sanierungsverfahrens.</p>	<p>Die Stadt Ulm hat keinen Ermessensspielraum bei der Verfahrenswahl. Der Gutachterausschuss und die Sanierungstreuhand Ulm GmbH haben geprüft, ob eine sanierungsbedingte Bodenwertsteigerung durch die geplanten Maßnahmen entsteht. Somit muss das umfassende Verfahren gewählt werden.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>
<p><b><u>Regierungspräsidium Stuttgart - Abt. 8</u></b>  <b><u>Landesamt für Denkmalpflege</u></b>  (E-Mail vom 28. Juli 2023)</p> <p>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:  Das Sanierungsgebiet Innenstadt West umfasst den zentralen westlichen Teil der historischen Altstadt sowie einen kleinen Bereich westlich davon um die Neue Straße. Wie große Teile der Altstadt war gerade auch dieses Areal im 2. Weltkrieg weitgehend zerstört worden. Nur einzelne und heute denkmalgeschützte Bauwerke verweisen zumindest in Teilen in die Zeit davor, etwa die Katholische Kirche St. Michael und das Textilhaus Müller und Co. (Hirschstraße 9). Zwei am Südrand des Sanierungsgebietes befindliche Kulturdenkmale liegen bereits innerhalb der Gesamtanlage Fischer- und Donauviertel, nämlich die ehemalige Lochmühle Neue Straße 56 und das ehemalige Färberhaus Weinhofberg 8. Am Lederhof sind zudem Reste der ehemaligen</p>	<p>Die Reste gehören zur spätmittelalterlichen</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>

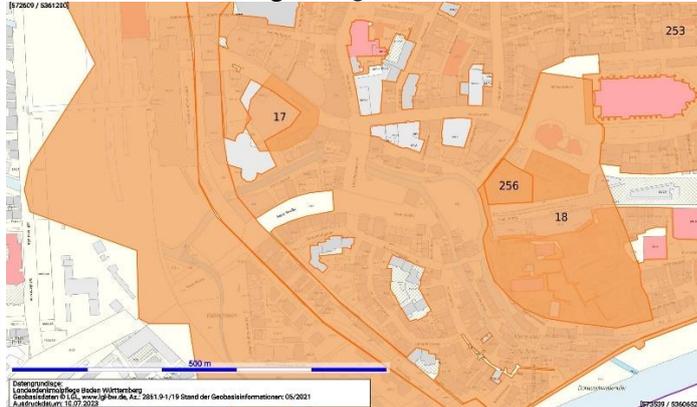
<p>Bundesfestung als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung geschützt. Hintergrund zur Ausweisung des Sanierungsgebietes ist offenbar die zentrale Fußgängerzone Ulms neu zu gestalten. Die Bau- und Kunstdenkmalpflege dürfte dabei nur wenig tangiert werden, wenngleich natürlich trotzdem auch die Belange der Denkmalpflege zu berücksichtigen sind. Sie beinhalten hier einerseits den substanziellen Erhalt der denkmalgeschützten und Objekte (siehe Anlage) und andererseits auch die Belange des Umgebungsschutzes, den die Festungsanlage als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung sowie die Katholische Kirche St. Michael als ehemalige Stiftskirche der Augustinerchorherren genießen.</p> <p>[Übersicht aus datenschutzrechtlichen Gründen entfernt]</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass es darüber hinaus weitere ortsbildprägende und damit erhaltenswerte Gebäude und Strukturen in den Sanierungsgebieten gibt. Leider war es aus zeitlichen Gründen bisher nicht möglich gewesen diese zu kartieren, doch das soll noch nachgeholt werden. Erhaltenswerte Gebäude und Objekte genügen zwar nicht mehr den hohen Anforderungen, die man an ein einzelnes Kulturdenkmal stellt, doch sollten sie als interessante Beispiele der Bau- und Ortsbaugeschichte im Sinne eines Erhalts Eingang in die Planungen finden. Die gewachsenen Strukturen von historischer Wertigkeit sollten durch die Sanierung nicht unter Druck geraten. Neuplanungen sollten ohne Konflikte mit der erhaltenswerten Substanz gestaltet werden.</p> <p>Grundsätzlich regen wir unter Bezug auf § 1, Abs. 5, Nr. 4 und 5 BauGB an, „(...) die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes“ und „(...) die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung“ bei den Planungen entsprechend zu berücksichtigen. Die Bewahrung der als erhaltenswert erkannten historischen Objekte ist wichtig für das Verständnis des Gesamtkontextes von Ulm, ihr</p>	<p>Stadtbefestigung und nicht zur Bundesfestung.</p>	
---	--	--

Erhalt ist daher aus denkmalfachlicher Sicht eine wichtige Planungsempfehlung.

## 2. Archäologische Denkmalpflege:

Es sind folgende Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG mitzuteilen (s. Karte):

- „Römerzeitliche Siedlung“ , Kulturdenkmal gem. §2 DSchG, Listennr. 17
- „Mittelalterliche und neuzeitliche Stadt Ulm“, Kulturdenkmal gem. §2 DSchG, Listennr. 253
- „Bastionäre Befestigungsanlagen“, Kulturdenkmal gem. §2 DSchG, Listennr. 273
- „Spätmittelalterliche Stadtbefestigung“, Kulturdenkmal gem. §2 DSchG, Listennr. 251
- „Neolithischer Bestattungsplatz, Siedlungen der Römerzeit und der Merowingerzeit, merowingerzeitliches Gräberfeld“, Kulturdenkmal gem. §2 DSchG, Listennr. 18



Dabei handelt es sich insbesondere bei den Archäologischen Kulturdenkmälern gemäß § 2 DSchG, um Objekte, deren Erhalt grundsätzlich anzustreben ist.

Für die als Prüffallflächen ausgewiesenen historischen Ortsbereiche muss der Denkmalbestand im Einzelfall noch geprüft werden. Flächige Baumaßnahmen in bislang nicht tiefgreifend gestörten Arealen bedürfen der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Kann der Erhalt von Kulturdenkmälern im Rahmen einer Abwägung konkurrierender Belange nicht erreicht werden, können wissenschaftliche Dokumentationen oder Grabungen (gegebenenfalls zu Lasten und auf Kosten von Investoren) notwendig werden. Im Einzelfall kann eine abschließende Stellungnahme allerdings erst anhand ergänzender Materialien erfolgen, aus denen neben relevanten Daten zum Planvorhaben die vorhandenen Störungsflächen und archäologischen Fehlstellen (z.B. Tiefgaragen,

zur Kenntnis  
genommen

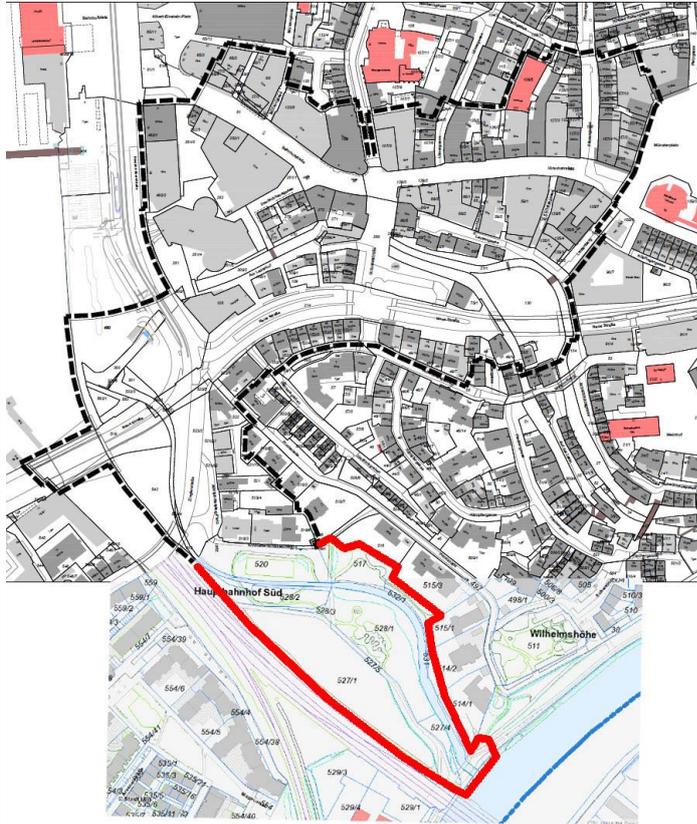
<p>Kelleranlagen, Kanal- und Leitungstrassen) in einem Plan ersichtlich werden.  Geplante Maßnahmen sollten frühzeitig zur Abstimmung bei der Archäologischen Denkmalpflege, vertreten durch Herrn Dr. Jonathan Scheschkewitz eingereicht werden. Für die weiteren Planbereiche wird auf die Regelungen beim Antreffen bislang unbekannter Kulturdenkmale gemäß §§ 20 und 27 DSchG hingewiesen.  Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten 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.  Wir bitten um nachrichtliche Übernahme der denkmalpflegerischen Belange in den Bericht zu den Vorbereitenden Untersuchungen. Vielen Dank.</p>		
<p><b><u>Fachbereich Stadtentwicklung, Bau und Umwelt</u></b>  <b><u>Verkehrsplanung und Straßenbau, Grünflächen,</u></b>  <b><u>Vermessung</u></b>  (E-Mail vom 09. August 2023)</p> <p>anbei die Stellungnahme von VGV.</p> <p><u>VP1:</u> keine Einwände</p>		zur Kenntnis genommen

Gez. Strunk

GF:

VG/ GF schlägt vor, den "Kobelgraben" in den Umgriff des Sanierungsgebiets mit einzubeziehen (siehe Anlage).

Gez. Giers



BB:

Fehlanzeige

Gez. Ellenrieder

ME:

VG/ ME hat keine Anmerkungen zu dem Verfahren - Als Gutachterausschuss bin ich direkt mit der SAN im Austausch, da dieser nicht teil der Stadtverwaltung ist.

Gez. Bernstein

VI und MO:

keine Rückmeldung

**Fachbereich Stadtentwicklung, Bau und Umwelt**  
**Verkehrsplanung und Straßenbau, Grünflächen,**  
**Vermessung**

**Mobilität (VG/ MO)**

(E-Mail vom 10. August 2023)

zur Kenntnis  
genommen

wird  
berücksichtigt

zur Kenntnis  
genommen

zur Kenntnis  
genommen

<p>Bei der Überarbeitung und Neuplanung im Zuge der Sanierung im Bereich Innenstadt West sind aus Sicht der Abteilung Mobilität folgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Die fehlende Radverkehrsverbindung auf der Neuen Straße sollte in diesem Zuge überarbeitet und verbessert werden.</p> <p>Nach Sanierung der Wengengasse hat sich das Radfahrangebot in der Nord Süd Achse verschlechtert, hier sollte dringend eine Korrektur erfolgen, durch den Wegfall bzw. der Minderung der Qualität dieser Hauptroute ist eine große Lücke im Radnetz der Stadt Ulm entstanden.</p> <p>Die geplante Öffnung der Brücke über die Blau in der Glöcklerstraße ist städtebaulich bestimmt schön, allerdings aufgrund der eh schon sehr engen Platzverhältnisse mit gleichzeitig vielen unterschiedlichen Bedürfnissen an dieser Stelle nicht zielführend.</p> <p>Um die Blau besser in den Fokus zu rücken und erlebbar zu machen, könnte der Reisebusparkplatz in der Glöcklerstraße neu geplant oder an einen anderen Standort versetzt werden. Dafür muss allerdings ein geeigneter zentraler Platz als Ersatz angeboten werden.</p> <p>Radabstellanlagen sollten im gesamten Sanierungsbereich zahlenmäßig erhöht und wo möglich überdacht angeboten werden.</p> <p>Die Unterführungen entlang der Neuen Straße auf beiden Seiten bieten für das Verkehrsaufkommen zu wenig Platz. Eine Verbesserung dieser Routen ist ebenfalls wünschenswert.</p> <p>Die Radroute entlang der Blau Lautengasse muss in der Planung ebenfalls auch aus Radfahrersicht betrachtet werden - ein Entfall der Route darf nicht erfolgen.</p>		<p>wird berücksichtigt</p> <p>wird berücksichtigt</p> <p>wird berücksichtigt</p> <p>wird berücksichtigt</p> <p>wird berücksichtigt</p>
<p><b><u>Fachbereich Stadtentwicklung, Bau und Umwelt</u></b>  <b><u>Stadtplanung, Umwelt, Baurecht - Städtebau,</u></b>  <b><u>Baurecht I (Innenstadt) (SUB III)</u></b>  (E-Mail vom 16.08.2023)</p> <p>Neben der Umgestaltung der Fußgängerzone als übergeordnetes städtisches Projekt sind seitens SUB III keine konkreten Projekte in Planung bzw. Umsetzung.</p>		<p>zur Kenntnis genommen</p>

<p>Aktuell läuft die Fortschreibung des Innenstadtkonzepts an, in welchem mittel- und langfristige Zielplanungen formuliert werden sollen. Ansprechpartner für das Innenstadtkonzept ist [REDACTED]</p> <p>Im Rahmen der Bauberatung und Verfahrensbegleitung sind uns folgende private Bauprojekte bekannt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ [REDACTED]</li> </ul> <p>Sonstige bekannte Maßnahmen außerhalb der Zuständigkeit von SUB III</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ digitales Besucher-Leitsystem (digitale Agenda)</li> <li>▪ Ersatzneubau Lautenbergbrücke [REDACTED]</li> </ul>		<p>zur Kenntnis genommen</p> <p>zur Kenntnis genommen</p>
<p><b><u>Fachbereich Stadtentwicklung, Bau und Umwelt</u></b>  <b><u>Stadtplanung, Umwelt, Baurecht - Strategische Planung (SUB II)</u></b>  (E-Mail vom 18.09.2023)</p> <p>aus Sicht von SUB II bestehen zu dem Untersuchungsgebiet und den damit verbundenen Planungen weder Anregungen noch Bedenken.</p>		<p>zur Kenntnis genommen</p>
<p><b><u>Ohne Einwendungen:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ RP Tübingen – Abt. 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen</li> <li>▪ RP Tübingen – Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen</li> <li>▪ RP Tübingen – Ref 53.1 Gewässer I. Ordnung, Hochwasserschutz und Gewässerökologie Donau-Iller</li> <li>▪ Bundesbau Baden-Württemberg</li> <li>▪ Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</li> <li>▪ Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Direktion Freiburg, Sparte Portfoliomanagement</li> <li>▪ 1 &amp; 1 Versatel Deutschland GmbH</li> <li>▪ ZW Wasserversorgung Ulmer Alb</li> <li>▪ Katholisches Verwaltungszentrum Ulm / Kath. Gesamtkirchenpflege</li> <li>▪ Evangelische Gesamtkirchengemeinde</li> <li>▪ Bereich Bürgerdienste BD</li> </ul>		

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fachbereich Kultur KA</li> <li>▪ <i>Fachbereich Bildung und Soziales - Soziales (SO)</i></li> <li>▪ <i>Fachbereich Bildung und Soziales - Sozialplanung (SP2)</i></li> <li>▪ <i>Fachbereich Stadtentwicklung, Bau und Umwelt Verkehrsplanung und Straßenbau, Grünflächen, Vermessung – Mobilität (MO)</i></li> <li>▪ <i>Fachbereich Stadtentwicklung, Bau und Umwelt Verkehrsplanung und Straßenbau, Grünflächen, Vermessung – Verkehrsinfrastruktur (VI)</i></li> <li>▪ <i>Fachbereich Stadtentwicklung, Bau und Umwelt Gebäudemanagement (GM)</i></li> <li>▪ <i>Fachbereich Stadtentwicklung, Bau und Umwelt Koordinierungsstelle Großprojekte (KOST)</i></li> <li>▪ Feuerwehr (FW)</li> <li>▪ Mobile Jugendarbeit Mitte/Ost (MoMO)</li> <li>▪ Entsorgungsbetriebe der Stadt Ulm (EBU)</li> <li>▪ Stadtwerke Ulm/Neu Ulm GmbH (SWU)</li> <li>▪ Ulmer Parkbetriebsgesellschaft mbH (PBG)</li> </ul>		
---	--	--

## Sanierungsgebiet „Innenstadt West“ in Ulm (Erweiterung Kobelgraben)

### Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zuge der Vorbereitenden Untersuchung nach § 141 BauGB für das Sanierungsgebiet „Innenstadt West“ (Erweiterung Kobelgraben)

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 10. Oktober 2023 und der Frist von einem Monat durchgeführt.

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><b><u>Netze BW GmbH (ehemals EnBW)</u></b> (E-Mail vom 12. Oktober 2023)</p> <p>im Geltungsbereich des o.g. Vorhabens unterhalten wir Nachrichtenkabel (NETCOM BW). Elektrische Anlagen oder Gasversorgungsanlagen sind nicht betroffen. Bitte holen Sie vor Beginn von Tiefbauarbeiten eine Leitungsauskunft zentral online unter <a href="http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft">http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft</a> ein und beachten Sie die Hinweise. Darüber hinaus haben wir keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>		zur Kenntnis genommen
<p><b><u>RP Stuttgart – Ref. 16</u></b> <b><u>Kampfmittelbeseitigungsdienst BW (RP)</u></b> (E-Mail vom 12. Oktober 2023)</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Anschreiben. Damit wir für Sie tätig werden können, bitten wir Sie den beigefügten Antrag auszufüllen, zu unterschreiben und mit Lageplänen an uns zurück zu senden. Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p> <p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilung möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen.</p>		zur Kenntnis genommen

Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter [www.rp-stuttgart.de](http://www.rp-stuttgart.de) (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden.

Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind. 45 Wochen ab Auftragseingang.

Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab.

Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV-

Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken.

Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen.

Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.

**Eisenbahn-Bundesamt (EBA)**

(E-Mail vom 13. Oktober 2023)

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Meinerseits sind keine konkreten Planungen in diesem Gebiet bekannt. 



zur Kenntnis  
genommen

<p>Weiteres ist nicht bekannt.  Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB Netz AG / DB Station &amp; Service AG / DB Energie GmbH als Trägerin öffentlicher Belange und als Grundstücksnachbarin über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com, empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.</p>		
<p><b><u>Deutsche Telekom Technik GmbH</u></b>  (E-Mail vom 17. Oktober 2023)</p> <p>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 Untersuchungsgebiet sind von uns zurzeit keine Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet, die für die Sanierung bedeutsam sein können. Aus den beigefügten Plänen sind die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom ersichtlich. Sollte sich während der Baudurchführung ergeben, dass Telekommunikationslinien der Telekom im Sanierungsgebiet nicht mehr zur Verfügung stehen, sind uns die durch den Ersatz dieser Anlagen entstehenden Kosten nach § 150 Abs. 1 BauGB zu erstatten. Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien der Telekom können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit entsprechender Erläuterung vorliegen.</p>		<p>zur Kenntnis genommen</p>
<p><b><u>Regionalverband Donau-Iller</u></b>  (E-Mail vom 29. Oktober 2023)</p> <p>der Regionalplan Donau-Iller legt für den nord-östlichen Teilbereich des Untersuchungsgebiets einen zentralörtlichen Versorgungskern fest, dessen räumlicher Umgriff im Wesentlichen dem</p>		<p>zur Kenntnis genommen</p>

<p>A-Zentrum des kommunalen Märktekonzepts der Stadt Ulm entspricht. Dieser zentralörtliche Versorgungskern ist besonders dafür geeignet, regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten anzusiedeln. Wir bitten dies bei der Festlegung der Sanierungsziele zu beachten.</p>		
<p><b><u>1&amp;1 Versatel</u></b> (E-Mail vom 23.10.2023)</p> <p>vielen Dank für die Mitteilung über Ihre geplante Baumaßnahme zum o. g. Bauvorhaben. Die von Ihnen gewünschte Leitungsauskunft entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planauszug. Aus dem Planauszug sind die von 1&amp;1 Versatel Deutschland GmbH im angefragten Planungsgebiet betriebenen Telekommunikationslinien und –anlagen ersichtlich. Bitte beachten Sie, dass Sie auch dann einen Planauszug erhalten, wenn in dem angefragten Planungsgebiet keine Kabelanlagen der 1&amp;1 Versatel Deutschland GmbH vorhanden sind. Die Leitungsauskunft ist innerhalb der 1&amp;1 Versatel Gruppe zentral organisiert. Sofern die Auskunft auch Kabelanlagen anderer 1&amp;1 Versatel Gesellschaften beinhaltet, ist die 1&amp;1 Versatel Deutschland GmbH von der jeweiligen Gesellschaft zur Auskunftserteilung bevollmächtigt worden. Mit dem Schreiben erhalten Sie unsere „Richtlinie zum Schutz der 1&amp;1 Versatel Deutschland GmbH Telekommunikationsinfrastruktur“ zur Kenntnis und Beachtung. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne unter 030-8188-1205 zur Verfügung.</p> <p>[Leitungsübersicht aus datenschutzrechtlichen Gründen entfernt]</p>		<p>zur Kenntnis genommen</p>
<p><b><u>Fachbereich Stadtentwicklung, Bau und Umwelt</u></b> <b><u>Verkehrsplanung und Straßenbau, Grünflächen,</u></b> <b><u>Vermessung</u></b> (E-Mail vom 27.10.2023)</p> <p>GF - VP keine Einwände seitens VP</p>		<p>zur Kenntnis genommen</p> <p>zur Kenntnis genommen</p>

<p>falls Veränderung bzw. Neubau von Erschließungsanlagen betroffen sind, soll sich die SAN bitte an VP 2 wenden!</p> <p>MO -</p> <p>VI -</p>		zur Kenntnis genommen
<p><b><u>Vodafone Deutschland GmbH</u></b> (E-Mail vom 27.10.2023)</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der zuständigen Vodafone-Gesellschaft(en) notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche, schriftliche Kontaktaufnahme, mindestens jedoch <b>drei Monate vor Baubeginn</b>. Bitte beachten Sie, dass Umverlegungen an unserem Bestandsnetz nicht ohne schriftliche Genehmigungen erfolgen dürfen. Kosten für dadurch entstandene Stillstandszeiten werden von den Vodafone-Gesellschaft(en) nicht übernommen. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlose Vodafone West-Planauskunft ist erreichbar via Internet über die Seite <a href="https://immobilienwirtschaft.vodafone.de/partner-der-immobilienwirtschaft/kontakt-planauskunft/planauskunft.html">https://immobilienwirtschaft.vodafone.de/partner-der-immobilienwirtschaft/kontakt-planauskunft/planauskunft.html</a> Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie eine weitere Planauskunft für Bestandsnetz der Vodafone GmbH und Vodafone Deutschland GmbH anzufordern unter: <a href="https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WelcomePage.aspx">https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WelcomePage.aspx</a></p> <p><b>Bitte beachten Sie:</b> Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung,</p>		zur Kenntnis genommen

<p>etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>		
<p><b><u>Fachbereich Stadtentwicklung, Bau und Umwelt Stadtplanung, Umwelt, Baurecht - Umweltrecht und Gewerbeaufsicht (SUB III)</u></b> (E-Mail vom 27.10.2023)</p> <p>Aus städtebaulicher Sicht spricht nichts gegen eine Aufnahme des Kobelgrabens in das Untersuchungsgebiet. Der Ort führt tatsächlich - trotz seiner Qualitäten - ein gewisses Schattendasein. Wenn sich dies im Zuge der Sanierung ändern ließe und der Kobelgraben besser mit den anschließenden Naherholungsräumen vernetzt werden könnte, wäre dies ein echter Gewinn. Im Zuge der Sanierung müsste dann fallbezogen erörtert werden, wieviel der verfügbaren Finanzmittel am Ende - bei der Vielzahl von Aufgaben im Sanierungsgebiet - für den Kobelgraben zur Verfügung gestellt werden kann.</p>		<p>zur Kenntnis genommen</p>
<p><b><u>Regierungspräsidium Freiburg - Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</u></b> (E-Mail vom 07.11.2023)</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p><b>Geotechnik</b> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p>		<p>zur Kenntnis genommen</p>

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Lössführenden Fließerden, Holozänen Abschwemmungen, Jungen Moorbildungen und Anthropogenen Ablagerungen. Im tieferen Untergrund stehen vermutlich die Gesteine des Oberen Juras an. Die Anthropogenen Ablagerungen sind ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

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

**Boden**  
Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

**Mineralische Rohstoffe**

zur Kenntnis  
genommen

zur Kenntnis  
genommen

zur Kenntnis  
genommen

<p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Grundwasser</b> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p><b>Bergbau</b> Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.</p> <p><b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="https://www.lgrb-bw.de">https://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>		<p>zur Kenntnis genommen</p> <p>zur Kenntnis genommen</p>
<p><b><u>Deutsche Bahn AG – DB Immobilien Region Südwest Eigentumsmanagement</u></b> (E-Mail vom 07.11.2023)</p> <p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren: Gegen die vorbereitenden Untersuchungen bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die</p>	<p>Die Stadt Ulm befindet sich derzeit bezüglich eines Verkaufs der Flächen im Austausch mit der DB AG und dem</p>	

<p>Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Innerhalb des erweiterten Untersuchungsgebietes liegt auch eine planfestgestellte Fläche der DB Netz AG [REDACTED] welche der Planungshoheit der Kommune entzogen ist. Diese Fläche ist an die Bahn-Landwirtschaft verpachtet und wird für den geplanten Ausbau der Bahnstrecke benötigt.</p> <p>Dem Einbezug dieser dem Bahnbetrieb gewidmeten Fläche in ein Sanierungsgebiet (§ 136 BauGB) widersprechen wir hiermit.</p> <p>Die Auflagen/Bedingungen und Hinweise unserer Stellungnahme vom 26.07.2023 – AZ: TÖB-BW-23-161133 – sind weiterhin gültig und zu beachten.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p>	<p>Eisenbahnbundesamt.</p> <p>Bis zu einer Entscheidung in dieser Sache werden die Flächen im Untersuchungsgebiet verbleiben.</p>	
<p><b><u>Stadtwerke Ulm/Neu Ulm GmbH (SWU)</u></b> (E-Mail vom 08.11.2023)</p> <p>Als Teil innerhalb der SWU-Unternehmen konnten wir nicht alleine zu dem Vorhaben Stellung nehmen. Aus diesem Grund haben wir Ihre E-Mail an unsere Konzernunternehmen weitergeleitet.</p> <p>Ihr Anliegen wurde von der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH bestehen im Grundsatz keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Wir möchten allerdings darauf hinweisen, dass im betroffenen Baufeld Versorgungsleitungen der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH für Strom, LWL, Gas, Wasser sowie Beleuchtungskabel im Eigentum der Stadt Ulm verlaufen, siehe Bestandsplan anbei.</p> <p>Grundsätzlich gilt, Leitungen dürfen nicht überbaut werden. Von den Leitungen ist mit Bebauung ein Mindestabstand von 2 Metern einzuhalten. In begründeten Ausnahmefällen kann der Abstand von 2 Meter zur Bebauung unterschritten werden. Sollten diese Leitungen umgelegt werden müssen, so trägt der Verursacher die Kosten der Umlegung.</p> <p>Wir bitten Sie dies bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Um weitere Abstimmung und Einbeziehung der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH in weitere Schritte Ihrer Planungen möchten wir Sie hiermit bitten. Ihr Anliegen wurde von der SWU Verkehr GmbH auf eigene Belange untersucht.</p> <p>Hier dürfen wir Ihnen mitteilen, dass die SWU Verkehr GmbH vorsieht, auf dem [REDACTED] mehrere Gebäude für Ladetechnik der E-Busse unterzubringen.</p>		<p>wird berücksichtigt</p>

<p>Ergänzend wird zusammen mit der Stadt welche Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH parallel zur Fußgängerbrücke über die Blau eine Leitungsbrücke errichtet. Die Maßnahmen müssen von Seiten SWU Verkehr GmbH bis spätestens Herbst 2026 vollständig abgeschlossen sein.</p> <p>[Planübersicht wurde entfernt]</p>		
<p><b><u>Liegenschaften und Wirtschaftsförderung (LI)</u></b> (Brief vom 03.11.2023)</p> <p><i>Stellungnahme HOSP:</i> [REDACTED] [REDACTED]</p> <p>Die Flurstücke [REDACTED] befinden sich im Eigentum der Hospitalstiftung Ulm und liegen im Sanierungsgebiet „Innenstadt West“. Es bestehen keine Einwände seitens der Grundstückseigentümerin. Die Flächen werden derzeit teilweise als öffentlicher Spielplatz genutzt, weshalb eine Beteiligung der städtischen Abteilung GF zu empfehlen ist!</p> <p><i>Stellungnahme Team Verwaltung:</i> [REDACTED] [REDACTED]</p> <p>Das dortige Fischereirecht des Fischereivereins UL/NU ist zu beachten. Ansonsten besteht gegen die Erweiterungsfläche um den schraffierten Bereich keinen Einwand.</p> <p><i>Stellungnahme Team Vertragswesen:</i> [REDACTED] [REDACTED]</p> <p>Die Grundbücher wurden nicht eingesehen. Sofern entsprechende Rechte geprüft werden sollen, bitten wir um Rückmeldung unter Nennung der in Frage kommenden Flurstücksbezeichnungen.</p>		<p>zur Kenntnis genommen</p> <p>zur Kenntnis genommen</p> <p>zur Kenntnis genommen</p>
<p><b><u>Regierungspräsidium Tübingen - Abt. 2</u></b> <b><u>Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen</u></b> (E-Mail vom 08.11.2023)</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass im Sanierungsgebiet Innenstadt West in Ulm bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) teilweise betroffen ist. Direktlink: <a href="https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/yIqVSWgQJfBIT0tj1zx78">https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/yIqVSWgQJfBIT0tj1zx78</a> Entsprechende Schritte (wie z.B. Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden, Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und -rückhaltung, Gebäude hochwasserangepasst geplant und gebaut werden etc.) müssen ergriffen werden. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 78b WHG „Risikogebiete außerhalb von</p>		<p>wird berücksichtigt</p>

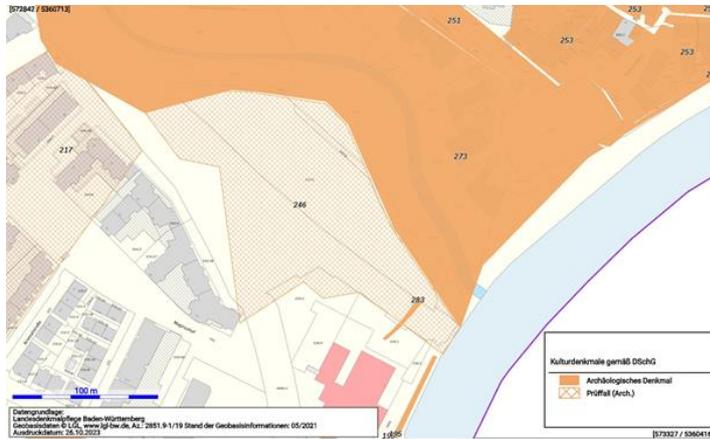
<p>Überschwemmungsgebieten“ (=u.a. extreme Hochwasserereignisse) und den dort genannten Vorgaben verwiesen.  Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 WHG (i.d.R. Flächenausdehnung HQextrem der HWGK) sind nachrichtlich (BauGB §9 Abs. 6a) im Bebauungsplan darzustellen.  Im Internet sind unter <a href="http://www.hochwasserbw.de">www.hochwasserbw.de</a> Kompaktinformationen (unter dem Reiter „Unser Service – Publikationen“) zur Hochwasservorsorge, hochwasserangepasstem Bauen und weiteren Hochwasserthemen, sowie der Leitfaden „Hochwasser-Risiko-bewusst planen und bauen“ erhältlich.  Die Ergebnisse der HWGK können bei der Landesanstalt für Umwelt als Download unter der E-Mail <a href="mailto:Hochwasserrisikomanagement@lubw.bwl.de">Hochwasserrisikomanagement@lubw.bwl.de</a> angefragt werden.“  Außerdem möchten wir auf die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Gewässerrandstreifens von 5 m im Innenbereich und 10 m im Außenbereich hinweisen.</p>		
<p><b><u>Regierungspräsidium Stuttgart - Abt. 8 Landesamt für Denkmalpflege</u></b>  (E-Mail vom 13.11.2023)</p> <p>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:  Zunächst verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 28.07.2023. Inzwischen wurde auch eine Begehung vor Ort durchgeführt. Dabei wurde klar, dass das Sanierungsgebiet teils noch von den Wiederaufbauten der Nachkriegszeit geprägt wird, die jedoch recht selten in authentischer Form überliefert sind. Dominiert wird das Gebiet von stark überformten oder jüngeren Gebäuden vieler Zeitschichten, so dass aus denkmalfachlicher Sicht ein städtebaulicher Gesamtwert des Areals nicht wirklich erkennbar wird. Ortsbildprägenden und damit erhaltenswerten Charakter besitzen allenfalls einige wenige Gebäude, hierzu könnte man beispielsweise die Anwesen Neue Straße 22 und 28, Schmetterlingsgäßchen 11/1 und 13 sowie Zinglerstraße 1 zählen. Von einer Kartierung wird abgesehen.  Innerhalb des Erweiterungsgebietes soll insbesondere der Kobelgraben renaturiert werden. Tangiert werden hierbei der Duft- und Tastgarten, der Krautgarten sowie der Farngarten. Die drei Anlagen sind als Parkanlagen der Stadt Ulm</p>		<p>wird berücksichtigt</p>

deklariert und dürften somit als mutmaßlich erhaltenswerte Strukturen von den Planungen nicht in Frage gestellt werden. Die Kleingartenanlage entlang der Bahntrasse scheint dagegen keinen besonders erhaltenswerten Charakter aufzuweisen. Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

2. Archäologische Denkmalpflege:  
Es wird grundsätzlich auf die Stellungnahme vom 28.7.2023 verwiesen. Durch die Erweiterung des Sanierungsgebietes um die Fläche Kobelgraben ist allerdings die Liste der Kulturdenkmale gem. §2 DSchG und Prüffallflächen um folgende Einträge zu ergänzen (s. Karte):

- „Neuzeitliche Vorwerke der österreichischen Bastionärbefestigung“, Prüffall, Listennr. 246
- „Neuzeitlicher Gegenminenstollen“, Kulturdenkmal gem. §2 DSchG, Listennr. 283

Wir bitten um nachrichtliche Übernahme der denkmalpflegerischen Belange in den Bericht zu den Vorbereitenden Untersuchungen. Vielen Dank.



wird  
berücksichtigt

**Fachbereich Stadtentwicklung, Bau und Umwelt**  
**Verkehrsplanung und Straßenbau, Grünflächen,**  
**Vermessung – Verkehrsinfrastruktur (VI)**  
(E-Mail vom 17.11.2023)

Wir müssen mittelfristig an den beiden Bauwerken über den Kobelgraben direkt an der Donau Sanierungsmaßnahmen (Betoninstandsetzung + Geländeerneuerungen) durchführen. Einen genauen Zeitraum gibt es hierzu aber noch nicht. Bei Rückfragen dürfen Sie sich gerne an mich oder [REDACTED] wenden.

wird  
berücksichtigt



<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ NGN Fiber Network GmbH &amp; Co. KG</li> <li>▪ Terranets bw GmbH (GVS)</li> <li>▪ Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm</li> <li>▪ <i>Fachbereich Stadtentwicklung, Bau und Umwelt Stadtplanung, Umwelt, Baurecht - Strategische Planung (SUB II)</i></li> <li>▪ <i>Fachbereich Stadtentwicklung, Bau und Umwelt Stadtplanung, Umwelt, Baurecht - Umweltrecht und Gewerbeaufsicht (SUB V)</i></li> <li>▪ <i>Fachbereich Stadtentwicklung, Bau und Umwelt Verkehrsplanung und Straßenbau, Grünflächen, Vermessung – Grünflächen (GF)</i></li> <li>▪ <i>Fachbereich Stadtentwicklung, Bau und Umwelt Verkehrsplanung und Straßenbau, Grünflächen, Vermessung – Vermessung (ME)</i></li> <li>▪ <i>Fachbereich Stadtentwicklung, Bau und Umwelt Verkehrsplanung und Straßenbau, Grünflächen, Vermessung – Mobilität (MO)</i></li> <li>▪ Entsorgungsbetriebe der Stadt Ulm (EBU)</li> </ul>		
--	--	--