

Behörde/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Eisenbahnbundesamt	Keine Einwände, Anregungen oder Bedenken.	---
DB Services Immobilien GmbH	<p>Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn seien entschädigungslos zu dulden. Auch würden Kosten für Schutzmaßnahmen durch die Bahn nicht übernommen.</p> <p>Das Planfeststellungsverfahren zur Elektrifizierung der Strecke Ulm-Friedrichshafen sei bereits eröffnet.</p>	<p>Dies versteht sich von selbst.</p> <p>Dies ist bekannt.</p>
Straßenamt	Belange des Straßenamtes seien nicht betroffen.	---
Regierungspräsidium Tübingen - Straßenbau Mitte -	Das Plangebiet liege abseits klassifizierter Straßen. Die Interessen der Abteilung Straßenwesen des Regierungspräsidiums seien somit nicht betroffen.	---
Regierungspräsidium Tübingen - Gewässerschutz -	Derzeit würden für ausgewählte Gewässer mit einer Einzugsgebietsgröße größer als 10 km ² Hochwassergefahrenkarten und daran anschließend Hochwasserrisikomanagementpläne erstellt. Nach den ersten vorläufigen Ergebnissen sei das Plangebiet erst ab einem HQ-extrem betroffen. Diese Aussage verstehe sich als vorläufiges Ergebnis. Auch seien Änderungen nicht auszuschließen. Bei den weiteren Planungen seien diese Ergebnisse zu beachten.	Wenngleich noch keine abschließenden Erkenntnisse vorliegen, sind planerische Konsequenzen jedenfalls nicht erforderlich. Der Bebauungsplan enthält aber einen entsprechenden Hinweis.
IHK Ulm	Keine Einwände, Anregungen oder Bedenken.	---
Amt für Bauen und Naturschutz - Baurecht	Keine Einwände, Anregungen oder Bedenken.	---

Behörde/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>- Naturschutz</p> <p>- Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz</p> <p>- Wasserwirtschaftsamt</p>	<p>Entsprechend der artenschutzrechtlichen Einschätzung seien drei Fledermauskästen anzubringen; Bäume seien von Oktober bis Ende Februar zu fällen.</p> <p>Es wird angeregt, im Baugenehmigungsverfahren den ausreichenden, baulichen Schallschutz gegenüber dem Außenlärm nachweisen zu lassen.</p> <p>Wasserversorgung Es sei kein Wasserschutzgebiet berührt. Aus Gründen des Grundwasserschutzes für Erdwärmesondenbohrungen bestehe jedoch eine Tiefenbeschränkung auf 15 m.</p> <p>Abwasser Wenn möglich, soll das Niederschlagswasser vor Ort beseitigt oder zumindest der Anfall von Niederschlagswasser durch die Minimierung der Versiegelung klein gehalten werden.</p> <p>Altlasten Der ehemalige Altstandort "Tankstelle Zeppelinring 25" sei aufgrund von Sanierungsmaßnahmen im Jahre 1993 aus</p>	<p>Das Anbringen von Fledermauskästen wird durch eine entsprechende Auflage in der Baugenehmigung sichergestellt. Zu fällende Bäume wurden entsprechend den Bestimmungen zum allgemeinen Artenschutz innerhalb des gesetzlich vorgegebenen Rahmens gefällt.</p> <p>Nach Aussage des Planers wird im Genehmigungsverfahren ein entsprechender Nachweis geführt.</p> <p>Im Textteil zum Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p>Nach Aussage des städtischen Tiefbauamts wäre eine Versickerung nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich.</p> <p>Zur Minimierung der Versiegelung ist folgendes festzustellen: Das Grundstück der Kreissparkasse weist eine Größe von 2.850 m² auf. Zum teilweisen Ausgleich der Versiegelung werden ca. 1.035 m² Dachfläche extensiv begrünt. Dies bewirkt eine Pufferung und Verdunstung anfallenden Niederschlagswassers und wirkt sich auch begünstigend auf das Kleinklima aus.</p> <p>Dies wird durch Auflage in der Baugenehmigung sichergestellt.</p>

Behörde/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
- Kreisfeuerwehrstelle	<p>dem Altlastenkataster ausgeschieden. Sollte im Zuge der Baumaßnahme belastetes Bodenmaterial anfallen, sei dies zu beproben und entsprechend der Verwaltungsvorschrift "Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial" nach den Vorgaben der Deponieverordnung zu entsorgen.</p> <p>Bodenschutz Bodenversiegelungen seien auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.</p> <p>Fließgewässer Es bestehen keine Einwände.</p> <p>Industrie und Gewerbe Es bestehen keine Einwände.</p> <p>Die Anfahrt von 14 t schweren Feuerwehrfahrzeugen zu den einzelnen Objekten sei zu jeder Zeit zu gewährleisten. Bei Gebäuden, die von einer öffentlichen Straße entfernt liegen, müssten zu den entsprechenden Grundstücksstellen mindestens 3,5 m breite und 3,5 m hohe Zufahrten vorhanden sein.</p> <p>Weitere Anforderungen an die Zufahrten und Aufstellflächen richteten sich nach der Verwaltungsvorschrift des</p>	<p>Das Plangebiet ist als Kerngebiet ausgewiesen. Nach der Baunutzungsverordnung ist in solchen Gebieten eine GRZ von 1,0 zulässig. Auch ist es – ebenfalls im Sinne des Bodenschutzes – erklärtes städtebauliches Ziel, in diesem Bereich eine hohe Verdichtung zu erreichen. Desweiteren werden entlang des Zeppelinrings und der Breslaustraße Flächen für eine Verbreiterung der Geh- und Radwege benötigt, die aus technischen und Gründen der Verkehrssicherheit versiegelt werden müssen. Zur Kompensation werden ca. 2/3 der Gesamtdachfläche mit einer extensiven Begrünung versehen.</p> <p>Im Umfeld des Plangebiets sind Wasserversorgungsleitungen bis DA 160 PE und einem Innendurchmesser von rd. 130 mm vorhanden. Da jedoch die geforderte Mindestwasserlieferungsmenge von 1.600 l/min. bei einem Fließdruck von 2 bar geliefert wird, können u. E. die Anforderungen für den Grundschutz (gem. DVGW-Regelwerk) als erfüllt gelten. Die übrigen von der Kreisfeuerwehrstelle genannten Anforderungen sind ohne Einschränkung erfüllt.</p>

Behörde/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken (VwV-Feuerwehrflächen) in der jeweils gültigen Fassung.</p> <p>Der Abstand Objekt-Hydrant dürfe 80 m nicht überschreiten.</p> <p>Der Nenndurchmesser des Rohrnetzes habe mindestens 150 mm lichte Weite aufzuweisen.</p> <p>Die Mindestwasserliefermenge habe 1.600 l/min. zu betragen. Der Fließdruck habe hierbei 2 bar aufzuweisen.</p>	
Regierungspräsidium Tübingen - Raumordnung -	Keine Äußerung aus Sicht der Raumordnung.	---
Kabel BW	Keine Einwände, Anregungen oder Bedenken.	---
Handwerkskammer Ulm	Keine Einwände, Anregungen oder Bedenken.	---
e.wa Netze	Im "Prinz-Eugen-Weg" und damit im nahen Bereich des Plangebietes sei eine Wasserversorgungsleitung DN 100 GG verlegt. Dabei handle es sich um eine nicht zugesicherte Grauguss-Leitung, die selbst bei nur geringen Untergrundbewegungen Schaden nehmen könne.	Die Bauverfahren der geplanten Tiefbauarbeiten (Neubau- und Abbrucharbeiten) sind generell so zu wählen, dass Gefährdungen für die naheliegenden Versorgungsleitungen ausgeschlossen werden. Der Vorhabenträger wird im Genehmigungsverfahren verpflichtet werden, die Sicherung der Versorgungsleitungen zu gewährleisten.