



Sachbearbeitung	SUB - Stadtplanung, Umwelt und Baurecht		
Datum	03.04.2009		
Geschäftszeichen	SUB II-Wi		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 28.04.2009	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 166/09

---

**Betreff:** Landschaftsplanung im Ulmer Norden  
- Beschluss der Mehrfachbeauftragung

**Anlagen:** 1 Rahmenplan „Ulmer Norden“ mit Umgriff des Plangebiets (Anlage 1)

**Antrag:**

1. Der Mehrfachbeauftragung zuzustimmen.

Jescheck

Genehmigt:  
BM 3.C 3.LI.OB.VGV

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:  
Eingang OB/G \_\_\_\_\_  
Versand an GR \_\_\_\_\_  
Niederschrift § \_\_\_\_\_  
Anlage Nr. \_\_\_\_\_

## Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen	ja	nein
<b>Finanzbedarf</b>		
<b>Vermögenshaushalt/Finanzplanung</b>	<b>Verwaltungshaushalt</b>	
Ausgaben	€ Ausgaben (einschl. kalk. Kosten)	35.000 €
Einnahmen	€ Einnahmen	€
Zuschussbedarf	€ Zuschussbedarf	<b>35.000 €</b>
<b>Mittelbereitstellung</b>		
Finanzposition:	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei: 1.6100.6200.000	
<u>Vermögenshaushalt</u>		€
Bedarf:	€ fremdes Fach-/Bereichsbudget bei:	_____ €
Verfügbar: HH-Ansatz	€	_____ €
Mehr-/Minderbedarf:	€ Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln:	_____ €
Deckung bei Finanzposition:		_____ €
<u>Finanzplanung:</u>		
Bedarf:	€	
Veranschlagt:	€	
Mehr-/Minderbedarf:	€	
Deckung im Rahmen der Fortschreibung der Finanzplanung		

### 1. Gewerbestandort Ulmer Norden

Der Ulmer Norden ist mittel- und langfristig der wichtigste gewerbliche Entwicklungsschwerpunkt in Ulm. Die hier im Jahr 1997 mit der Erschließung des Gewerbegebiets „Ulm Nord“ begonnene städtebauliche Entwicklung verläuft seitdem sehr dynamisch. Im Ulmer Norden sind bislang über 40 Betriebe mit ca. 1.700 Arbeitsplätzen angesiedelt worden.

Der Standort ist attraktiv, weil Flächenangebote und die Verknüpfung von Schiene und Autobahn sowie nachgeordneter Fernstraßen gegeben sind. Die hier bereits erschlossenen und im Flächennutzungsplan weiterhin vorgesehenen Gewerbegebiete besitzen auf Grund ihrer unmittelbaren Lage an der A 8 und des im Jahr 2005 in Betrieb genommenen Containerbahnhofs standörtlich gesehen eine hohe Lagegunst. Der direkte Anschluss an die A 8 durch den Ausbau des Knotens Ulm West (Doppelanschluss) wird 2012 möglich sein.

Im bereits nahezu belegten Gewerbegebiet „Ulm Nord“ (25 ha) wurden neben der Carl Walther GmbH zahlreiche mittelständische Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe angesiedelt. In den Gewerbegebieten östlich davon werden mit dem REWE-Großlager und nördlich der A 8 mit der Errichtung des neuen Zentrallagers der Fa. Drogeriemarkt Müller aktuell bedeutende Ansiedlungen aus dem Logistikbereich vorgenommen. Einen weiteren Logistikscherpunkt stellen das Gewerbegebiet „Himmelweiler“ und die hieran angrenzenden Gewerbegebiete auf Dornstadter Gemarkung nördlich der A 8 dar.

### 2. Rahmenplan aus dem Jahr 2001

Der Rahmenplan „Ulmer Norden“ wurde im Jahr 2001 durch den Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung Bau und Umwelt zur Kenntnis genommen. Der Rahmenplan ist auf der Grundlage einer gemarkungsübergreifenden Freiraumkonzeption mit Dornstadt und Beimerstetten entwickelt worden (beide Planungen siehe GD 502/01).

### 3. Bisherige Landschaftsentwicklungsmaßnahmen im Ulmer Norden

Für die einzelnen Baugebiete werden im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne grünordnerische Festsetzungen getroffen, die über die Ausgleichsthematik hinaus die innere und äußere Eingrünung und damit ein ansprechendes Orts- und Landschaftsbild gebietsbezogen gewährleisten.

In den bestehenden Gewerbegebieten sind in den Bebauungsplänen folgende Maßnahmen festgesetzt, die nur zum Teil umgesetzt sind:

- Baumreihe entlang der Straße „Stelzenäcker“
- Baumallee entlang des Eiselauer Weges
- Pappelallee entlang der L 1165
- Aufforstung nördlich des Baugebiets Mergelgrube (auf Gemarkung Beimerstetten)

Die Größenordnung der gewerblichen Entwicklungsflächen östlich der L 1165 erfordert eine auf einen langen Realisierungszeitraum ausgelegte landschaftsplanerische Entwicklungsstrategie für das gesamte Gewerbequartier.

### 4. Aufgabenstellung

Für den zukünftigen gewerblichen Entwicklungsschwerpunkt soll ein Landschaftsentwicklungskonzept entwickelt werden, das der besonderen örtlichen Situation gerecht wird. Durch die Mehrfachbeauftragung soll der Rahmenplan aus dem Jahr 2001 überprüft und die landschaftsplanerischen Aussagen konkretisiert werden. Aussagen werden zu folgenden Funktionen der Landschaftsentwicklung erwartet:

- Einbinden der großmaßstäblichen Gewerbebetriebe
- Qualität für erholungssuchende Beschäftigte und Besucher
- Integration der Entwässerungsmulden
- Verknüpfungen mit den angrenzenden Landschaftsräumen
- Vorschläge für die Gestaltung der Straßen und öffentlichen Räume im Gewerbegebiet

### 5. Verfahren und Finanzierung

Die Auslobung erfolgt als Gutachterverfahren im Sinne einer Mehrfachbeauftragung mit 4 Teilnehmern. Die Durchführung des Gutachtens soll im Zeitraum von Juni bis Oktober 2009 erfolgen. Das Bearbeitungshonorar wird in Anlehnung an die HOAI pro Teilnehmer mit 6.500 Euro netto festgelegt.

Für die Durchführung des Gutachterverfahrens entstehen voraussichtliche Kosten in Höhe von 35.000 €. Diese werden aus Mitteln der Haushaltsstelle 1.6100.6200.000 im Haushaltsplan 2009 finanziert.