

25.07.2017

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 27. Juli 2017					
HAL	I	II	III	IV	V
zdA	ul				

Kopie ✓

Stadt Ulm

Hauptabt. Stadtplanung, Umwelt, Baurecht

Münchner Str. 2

89073 Ulm

## Einwendung gegen den Bebauungsplan Safranberg- Leimgrubenweg

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bin Eigentümer einer Wohnung im ehemaligen Safranklinikgebäude nördlich/oberhalb des o.a. Beb.planes bzw des Mischgebietes, welches neu ausgewiesen werden soll. Vor der Kaufentscheidung hatte ich den seitherigen Bebauungsplan 123/37 eingesehen und mich auf die dort dargestellte Nahversorgung (Einzelhandelsmarkt) mit darauf platzierter Wohnnutzung verlassen, jedenfalls eine massive störende Gewerbenutzung ausgeschlossen.

Nun steht es der Stadt zu diesen Bebauungsplan zu ändern. Der Zeitpunkt allerdings – nahe bzw. direkt nach der Vermarktung der „Klinikwohnungen“ – legt eine Täuschung dortiger Erwerber nahe. Es drängt sich der Eindruck auf, dass die Umplanung bewusst zu Gunsten des dortigen Vermarkters verschwiegen und zurück behalten wurde. Für das Bürogebäude im Mischgebiet ist eine Oberkante zulässig bei ca. 500 m üNN. Zum Vergleich: die EFH der Klinik dürfte bei ca. 490 m liegen. Somit überragt das MI-Geschäftsgebäude die EG- und 1.OG-Wohnungen, evtl auch noch die im 2. OG, in der Safranklinik.

Soweit ich das nachvollziehen kann, ist das Zulassen einer 5- und 6 – geschossigen Bauweise für ein Unternehmen mit 700 Mitarbeitern in einem dafür nachträglich geänderten Mischgebiet rechtlich unzulässig, wertmindernd und auch ein Vertrauensbruch. Eine Firma mit 700 Mitarbeitern gehört regelmäßig schon wegen des störenden Mitarbeiterverkehrs in ein Gewerbegebiet. Gleichzeitig verlässt die Stadt hier ihr eigenes Ziel aktiv Wohnungsbau zu fördern. Die im jetzt geplanten Mischgebiet zuvor ausgewiesenen Wohnungen wären dringend nötig gewesen, zusätzlich zu denen die westlich der Klinik ausgewiesen werden.

Ich bitte um weitere Beteiligung am Verfahren, insbesondere auch wenn es um den Bauantrag der Firma geht, im Rahmen der Angrenzerbeteiligung.

Mit freundlichem Gruß

Stadt Ulm  
Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht  
Münchner Str. 2  
89073 Ulm

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 09. AUG. 2017					
HAL	I	II	III	IV	V
zdA					

Kopie an SCB 10

**Vorab per Telefax: 0731 1611630**

**Bebauungsplan „Safranberg-Leimgrubenweg“, Offenlage vom 10.07.2017 bis 11.08.2017**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit zeigen wir an – Vollmacht liegt bei –, dass wir die

ver-  
treten. Unsere Mandantin ist Eigentümerin von Grundstücken im Bereich des ehemaligen Klinikums Safranberg. Diese liegen im Geltungsbereich des im Jahr 2014 in Kraft getretenen Bebauungsplan „Wohnquartier ehemaliges Klinikum Safranberg“.

Dieser Bebauungsplan soll nunmehr teilweise geändert werden.

Hiergegen bringen wir die nachfolgenden

**Einwendungen**

vor:

1. Ausweislich der Begründung vom 31.05.2017 soll in dem festgesetzten Mischgebiet an der Ecke Heidenheimer Straße/Leimgrubenweg

einem Ulmer Dienstleistungsunternehmen ein neuer Standort zur Verfügung gestellt werden. Zur Unterbringung der Nutzung ist ein in der Höhe differenziertes, zwischen vier und sechs Geschossen gestaffeltes Bürogebäude vorgesehen.

Damit erweist sich die Mischgebietsfestsetzung als städtebaulich nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB, da es sich um einen sogenannten „Etikettenschwindel“ handelt.

Bekanntlich dienen Mischgebiete einer qualitativen und quantitativen Durchmischung von Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung.

Eine solche Durchmischung ist aber von der Stadt Ulm im vorliegenden Mischgebiet überhaupt nicht mehr gewollt, da dort ein neuer Standort für ein Ulmer Dienstleistungsunternehmen entstehen und ein vier- bis sechsgeschossiges Bürogebäude planerisch ermöglicht werden soll. Bei einem solchen Bürogebäude handelt es sich aber eindeutig um eine gewerbliche Nutzung.

Die Stadt Ulm beabsichtigt mithin, das Mischgebiet ausschließlich oder nahezu ausschließlich einer gewerblichen Nutzung zuzuführen, die – würde sie dem planerischen Konzept entsprechend verwirklicht – das Mischgebiet dominieren würde. Strebt aber eine Gemeinde eine (nahezu) rein gewerbliche Nutzung an und verfolgt kein auf eine typengereichte Durchmischung von Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung abzielendes städtebauliches Konzept, so fehlt es für eine Mischgebietsfestsetzung an der städtebaulichen Erforderlichkeit; sie wäre unwirksam (vgl. zuletzt OVG Rheinland-Pfalz, Urt. v. 21.06.2017 – 8 C 10068/17 –, juris; vgl. auch VGH BW Urt. v. 17.05.2013 – 8 S 313/11 –, juris).

2. Im vorliegenden Fall ist davon auszugehen, dass die im ursprünglichen Bebauungsplan aus dem Jahr 2014 vorgesehene Mischgebietsfestsetzung gerade auch dazu dient, rein gewerbliche Nutzungen von der auf dem ehemaligen Klinik-Gelände entwickelten Wohnnutzung fernzuhalten. Dieses Ziel wird konterkariert, wenn die Bewohner der festgesetz-

ten allgemeinen Wohngebiete nunmehr mit der störenden Betriebsamkeit eines großen Ulmer Dienstleistungsunternehmens mit vielen Beschäftigten und einem entsprechenden Ziel- und Quellverkehr konfrontiert würden. Das ist nicht hinnehmbar. Denn damit würde das ursprüngliche planerische Konzept der Stadt Ulm für die Entwicklung des Safranbergs konterkariert.

Die Eigentümer von Grundstücken in den festgesetzten Wohngebieten haben zurecht darauf vertraut, dass das Mischgebiet auch einer entsprechenden durchmischten Nutzung zugeführt wird.

Mit freundlichen Grüßen

## VOLLMACHT

wird hiermit von

wegen                      Bebauungsplans Safranberg Ulm

Vollmacht erteilt

1. zur Prozessführung (u. a. nach §§ 81ff. ZPO) einschließlich der Befugnis zur Erhebung und Zurücknahme von Widerklagen;
2. zur Vertretung in sonstigen Verfahren auch bei außergerichtlichen Verhandlungen aller Art (insbesondere in Unfallsachen zur Geltendmachung von Ansprüchen gegen Schädiger, Fahrzeughalter und deren Versicherer);
3. zur Begründung und Aufhebung von Vertragsverhältnissen und zur Abgabe und Entgegennahme von einseitigen Willenserklärungen (z.B. Kündigungen) in Zusammenhang mit der oben unter "wegen..." genannten Angelegenheit.

Die Vollmacht gilt für alle Instanzen und erstreckt sich auf Neben- und Folgeverfahren aller Art (z. B. Arrest und einstweilige Verfügung, Kostenfestsetzungs-, Zwangsvollstreckungs-, Interventions-, Zwangsversteigerungs-, Zwangsverwaltungs- und Hinterlegungsverfahren sowie Insolvenzverfahren). Sie umfasst insbesondere die Befugnis, Zustellungen zu bewirken und entgegenzunehmen, die Vollmacht ganz oder teilweise auf andere zu übertragen (Untervollmacht), Rechtsmittel einzulegen, zurückzunehmen oder auf sie zu verzichten, den Rechtsstreit oder außergerichtliche Verhandlungen durch Vergleich, Verzicht oder Anerkenntnis zu erledigen, Geld, Wertsachen und Urkunden, insbesondere auch den Streitgegenstand und die von dem Gegner, von der Justizkasse oder von sonstigen Stellen zu erstattenden Beträge entgegenzunehmen sowie Akteneinsicht zu nehmen.

(Datum, Unterschrift)

Stadt Ulm  
Hauptabteilung  
Stadtplanung, Umwelt  
und Baurecht

Eing. U 4. Aug. 2017

HAL	I	II	III	IV	V
zdA					

**FUG**  
FERNWÄRME ULM

Technische Betriebsführung  
Magirusstraße 21 / 89077 Ulm  
Postfach 1740 / 89007 Ulm  
Tel.: 07 31 / 39 92 -0  
Fax: 07 31 / 365 46

Kaufmännische Betriebsführung  
Karlstraße 1-3 / 89073 Ulm  
Postfach 3867 / 89028 Ulm  
Tel.: 07 31 / 1 66-0  
Fax: 07 31 / 1 66-1469

E-Mail: info@fernwaerme-ulm.de

FUG Fernwärme Ulm GmbH / Postfach 17 40 / 89007 Ulm

Stadt Ulm

SUB

Herr Kastler

Münchner Straße 2

89070 Ulm

Unsere Zeichen  
H. Nagel/HAB

Durchwahl  
39 92 – 1 37

Datum  
31.07.2017

## Bebauungsplan „Safranberg-Leimgrubenweg“

Sehr geehrter Herr Kastler,

unsere Stellungnahme vom 13.04.2016 bleibt weiterhin bestehen (siehe Anlage).

Die Lage der bestehenden bzw. geplanten Fernwärmeleitungen, sowie die eingetragenen Leitungsrechte für die FUG und die SWU sind im beigefügten Lageplan ersichtlich.

Mit freundlichen Grüßen

Fernwärme Ulm GmbH  
i. A. i. A.



M. Reiser



T. Nagel

Anlage

FUG Fernwärme Ulm GmbH · Postfach 1740 · 89007 Ulm

Stadt Ulm  
SUB  
z. Hd. Herrn Kastler  
Münchner Str. 2  
89073 Ulm

**Technische Betriebsführung**

Magirusstraße 21  
89077 Ulm  
Postfach 1740 · 89007 Ulm  
Telefon 07 31 / 39 92-0  
Telefax 07 31 / 3 65 46  
e-mail: info@fernwaerme-ulm.de

**Kaufmännische Betriebsführung**

Karlstraße 1-3  
89073 Ulm  
Postfach 3867 · 89028 Ulm  
Telefon 07 31 / 1 66-0  
Telefax 07 31 / 1 66-14 69  
e-mail: info@fernwaerme-ulm.de

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen

Durchwahl

Datum

H. Nagel/HAB

39 92 – 1 37

13.04.2016

## Bebauungsplan „Safranberg-Leimgrubenweg“

Sehr geehrter Herr Kastler,

im Grundsatz bestehen gegen den oben genannten Bebauungsplan keine Einwände.

Aus der neuen Fernwärme – Übergabestation im Gebäude Steinhövelstraße 9 kann die Versorgung der Bebauung mit Fernwärme erfolgen.

Die Versorgungsleitungen sollen, soweit möglich, in den öffentlichen Wegen verlegt werden. Wo dies nicht möglich ist, bitten wir die Stadt Ulm um die Eintragung einer Dienstbarkeit ins Grundbuch entsprechend den Handeintragungen siehe beiliegendem Plan vom 12.04.2016.

Das bestehende Gebäude der Psychiatrischen Klinik im Leimgrubenweg 12 – 14 soll an das neue Heizwassernetz der FUG angeschlossen werden.

Wir möchten darauf hinweisen, dass die Erschließungsstraßen und Wohnwege rechtzeitig nach Lage und Höhe auf einen Zustand zu bringen sind, der die Leitungsverlegungen nach den geltenden Vorschriften ohne Mehraufwand zulässt. Um frühestmögliche Einbeziehung in weitere Schritte bitten wir Sie.

Mit freundlichen Grüßen

Fernwärme Ulm GmbH

i. V.

i. A.



R. Schöller



T. Nagel

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 14. Juli 2017					
HAL	I	II	III	IV	V
zda					

LANDRATSAMT **ALB-DONAU-KREIS**

Landratsamt Alb-Donau-Kreis • Postfach 28 20 • 89070 Ulm

*Kopie an SUB IV*

Stadt Ulm  
Hauptabteilung Stadtplanung  
Umwelt, Baurecht  
Herr Kastler  
Münchner Strasse 2  
89070 Ulm

Bearbeiterin/Bearbeiter:

**Susanne Dreher**

Gesundheit

Zimmer 2G-07

**Telefon 0731 185-1703**

Telefax 0731 185-1738

E-Mail:

susanne.dreher@alb-donau-kreis.de

Unser Aktenzeichen:

33. 216/621.13

11. Juli 2017

## Bebauungsplan „Safranberg - Leimgrubenweg“ in Ulm

Sehr geehrter Herr Kastler,

nach Durchsicht der Unterlagen in der öffentlichen Auslegung bestehen aus Sicht des Fachdienstes Gesundheit gegen den Bebauungsplan keine Einwendungen.

Bezüglich der vorhandenen Altlasten, Immissionen und zum Schutz des Grundwassers sind die Vorgaben aus der schalltechnischen Berechnung und Begründung zum Bebauungsplan einzuhalten.

Mit freundlichen Grüßen

*Susanne Dreher*  
Susanne Dreher

### Dienstgebäude

Landratsamt  
Alb-Donau-Kreis  
Schillerstraße 30  
89077 Ulm



0731 185-0

Direktanschluss siehe oben  
Internet: www.alb-donau-kreis.de



### Besuchszeiten

Mo-Fr 08:00 - 12:30 Uhr

Do 08:00 - 17:30 Uhr

und nach Vereinbarung

Zahlungsempfänger:

Kreiskasse Alb-Donau-Kreis

IBAN: DE67 6305 0000 0000 0000 24  
BIC: SOLADES1ULM



Hauptbahnhof,  
Busbahnhof  
und Haltestelle  
Ehinger Tor



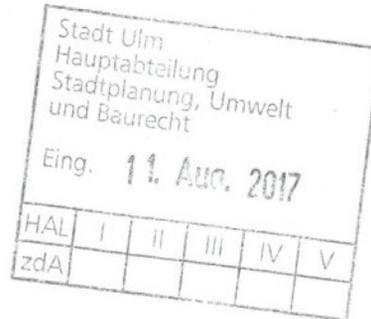
ERLEBEN, WAS VERBINDET.

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

Olgastraße 63, 89073 Ulm

Stadt Ulm / SUB  
z. Hd. Herrn Kastler  
Münchner Straße 2

89070 Ulm



Kopie an SUB IV

**REFERENZEN** Herr Kastler, Ihr Schreiben vom 05.07.2017  
**ANSPRECHPARTNER** PTI 22 PB5, Ruben Miess  
**TELEFONNUMMER** 0731 100 84721  
**DATUM** 10.08.2017  
**BETRIFFT** SUB - Ka / Bebauungsplan „Safranberg - Leimgrubenweg“, in Ulm

Sehr geehrter Herr Kastler,

vielen Dank für die Zusendung ihrer Planunterlagen zu o.g. Bauvorhaben.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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:

Unsere Stellungnahme vom 18.04.2017 gilt unverändert weiter.

Wir bitten Sie, uns über Beginn und Ablauf bei einer eventuellen Baumaßnahme so früh wie möglich, mindestens 24 Kalenderwochen vor Baubeginn, schriftlich zu informieren, damit wir unsere Maßnahmen mit Ihnen und den anderen Versorgungsunternehmen rechtzeitig koordinieren können.

Diesbezügliche Informationen richten Sie an unsere örtlich zuständige PTI. Die Anschrift lautet:

Deutsche Telekom Technik GmbH  
 Technik Niederlassung Südwest  
 PTI 22 Ulm, PB 5  
 Olgastr. 63  
 89073 Ulm

oder Telefon (0731) 100-84721

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

Hausanschrift: Technik Niederlassung Südwest, Olgastr. 63, 89073 Ulm

Postanschrift: Olgastr. 63, 89073 Ulm

Telefon: +49 731 100-0; E-Mail: info@telekom.de; Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68; IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68; SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender); Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Carsten Müller, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn; USt-IdNr. DE 814645262

Mit freundlichen Grüßen

i. V.



Peter Mangold

i. A.



Ruben Miess



Eisenbahn-Bundesamt, Südenstraße 44, 76135 Karlsruhe

Stadt Ulm - SUB  
89070 Ulm

*Kopie an SUB II*

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 13. Juli 2017					
HAL	I	II	III	IV	V
zdA					

**Bearbeitung:** Petra Eisele  
**Telefon:** +49 (721) 1809-141  
**Telefax:** +49 (721) 1809-699  
**e-Mail:** EiseleP@eba.bund.de  
 sb1-kar-stg@eba.bund.de  
**Internet:** www.eisenbahn-bundesamt.de  
**Datum:** 11.07.2017  
**VMS-Nummer**

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

59141-591pt/015-2017#182

**Betreff:** Bebauungsplan "Safranberg - Leimgrubenweg  
**Bezug:** Ihr Schreiben vom 05.07.2017, SUB-Ka  
**Anlagen:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 07.07.2017 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA 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 (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berühren.

Von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan "Safranberg - Leimgrubenweg.

Ich weise jedoch darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn

- Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind,

Hausanschrift:  
 Südenstraße 44, 76135 Karlsruhe  
 Tel.-Nr. +49 (721) 1809-0  
 Fax-Nr. +49 (721) 1809-699  
 De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier  
 Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken  
 BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20  
 IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590

- das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist,
  - die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind.
- Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen ((Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Bahnhofstraße 5, 76137 Karlsruhe.) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Eisele

**Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)**

---

**Von:** Durst, Reiner [Reiner.Durst@polizei.bwl.de]  
**Gesendet:** Montag, 10. Juli 2017 16:25  
**An:** Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)  
**Cc:** Heß, Bernd; Metzler, Ute (Stadt Ulm)  
**Betreff:** Anhörung zum Bebauungsplan Safranberg-Leimgrubenweg 2.Durchgang

Sehr geehrter Herr Kastler,

unsere in der ersten Anhörung gemachten Aussagen kriminalpräventiver Aspekte haben nach wie vor Gültigkeit.

Zur verkehrlichen Sicht bringen wir folgende Ergänzungen ein: Soweit der nun ausgelegte Plan erkennen lässt, ist nur eine Erschließungsstraße für das gesamte Quartier mit 150 Wohneinheiten vorgesehen. Wir bitten um sorgfältige Prüfung ob das im Ernstfall tatsächlich für die Zu- und Abfahrt von z.B. Feuerwehr und Rettungsdiensten ausreicht. Sie wäre sehr anfällig für Störungen. Aber auch für sicher zu erwartende künftigen Baustellen mit Sperrungen sollte nach unserer Auffassung eine zweite Zufahrtsoption zur Verfügung stehen. Dies wurde z.B. im Böfinger Quartier Lettenwald nicht angemessen berücksichtigt.

Zudem wird das Verlassen des neuen Quartiers über den Knoten Heidenheimer Straße/Örlinger Straße/Leimgrubenweg zu verkehrsstarken Zeiten nicht ganz einfach werden. Schon heute ist das Linksabbiegen aus der Örlinger Straße zeitweise mit erheblichen Wartezeiten verbunden, auch wenn aus dem gegenüberliegenden Leimgrubenweg bislang nur vereinzelt Fahrzeuge kommen. Künftig dürften Linksabbieger aus den Hauptrichtungen und den beiden Nebenrichtungen sich erheblich häufiger hemmen und die Leistungsfähigkeit nachteilig beeinflussen.

Freundliche Grüße

Reiner Durst  
Polizeipräsidium Ulm  
Führungs- und Einsatzstab  
Einsatz/Verkehr  
Münsterplatz 47  
89073 Ulm

Tel. 0731 188 2134

Internet: [www.polizei-ulm.de](http://www.polizei-ulm.de)

E-Mail Dienstzweig: [ulm.pp.fest.e.v@polizei.bwl.de](mailto:ulm.pp.fest.e.v@polizei.bwl.de) (**Bitte für Anhörungen verwenden, da Sichtung auch bei meiner Abwesenheit erfolgt**)

E-Mail persönlich: [reiner.durst@polizei.bwl.de](mailto:reiner.durst@polizei.bwl.de) (keine Sichtung bei Abwesenheit)



**Handwerkskammer  
Ulm**

Rathaus des Handwerks für die Regionen  
Ostwürttemberg, Donau-Iller,  
Bodensee-Oberschwaben

**Geschäftsbereich  
Unternehmensberatung**

Handwerkskammer Ulm • Olgastraße 72 • 89073 Ulm

Stadt Ulm  
SUB  
89070 Ulm

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 10. Aug. 2017					
HAL	I	II	III	IV	V
zdA					

Kopie an SUB IV

### Bebauungsplan „Safranberg – Leimgrubenweg“

9. August 2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.

Mit freundlichen Grüßen

Emel Zvizdic  
Dipl.-Ing. Arch.

Ihr Zeichen: SUB-Ka  
Unser Zeichen: mae.pl  
BB17br3002.docx

Ansprechpartnerin:  
Elisabeth Maeser  
Telefon 0731 1425-6370  
Telefax 0731 1425-9370  
e.maeser@hwk-ulm.de

Handwerkskammer  
Ulm  
Olgastraße 72  
89073 Ulm

info@hwk-ulm.de  
www.hwk-ulm.de

Sparkasse Ulm  
IBAN DE86 6305 0000 0000 0120 98  
BIC (Swift-Code) SOLADES1ULM

Volksbank Ulm-Biberach  
IBAN DE35 6309 0100 0001 7570 08  
BIC (Swift-Code) ULMVDE66

IHK Ulm | Postfach 24 60 | 89014 Ulm

Stadt Ulm  
SUB  
Münchner Strasse 2  
89070 Ulm

28. Juli 2017

**Bebauungsplan „Safranberg - Leimgrubenweg“**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Vorentwurf des oben genannten Bebauungsplans - auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen – keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Katrin Asdonk

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. U 4. Aug. 2017					
HAL	I	II	III	IV	V
zdA					



Regionalverband Donau-Iller ■ Schwambergerstr. 35 ■ 89073 Ulm

Stadt Ulm  
SUB  
Münchner Straße 2  
89073 Ulm

Telefon: 0731 / 17608-17  
Telefax: 0731 / 17608-3917  
E-Mail: martin.samain@rvdi.de  
Homepage: www.rvdi.de

Ihr Aktenzeichen: SUB-Ka  
Ihr Schreiben vom: 30.06.2017

Unser Zeichen: Sam  
Datum: 03.08.2017

## Bebauungsplan 'Safranberg - Leimgrubenweg', Stadt Ulm

Sehr geehrte Damen und Herren,

regionalplanerische Belange sind durch die o. g. Bauleitplanung nicht berührt. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink that reads "Martin Samain".

Martin Samain  
stv. Verbandsdirektor

**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](mailto:abteilung9@rpf.bwl.de) - Internet: [www.rpf.bwl.de](http://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., 04.08.17  
Durchwahl (0761) 208-3000  
Name: Isabel Rupf  
Aktenzeichen: 2511 // 17-07035

## **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

### **A Allgemeine Angaben**

**Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 123/38 und örtlicher Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für den Bereich "Safranberg - Leimgrubenweg" im Stadtteil Osten der Stadt Ulm (TK 25: 7525 Ulm-Nordwest, 7526 Ulm-Nordost)**

Ihr Schreiben Az. SUB-Ka vom 05.07.2017

Anhörungsfrist 11.08.2017

### **B Stellungnahme**

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

#### **1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können**

Keine

#### **2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes**

Keine

### **3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken**

Unter Verweis auf unsere weiterhin gültigen Stellungnahmen vom 13.04.2016 (2511//16-02249) und vom 08.05.2012 (2511//12-02876) sind von unserer Seite zum modifizierten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

Isabel Rupf



# Baden-Württemberg

## REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Stadt Ulm  
SUB  
Herr Kastler

Per E-Mail: [h.kastler@ulm.de](mailto:h.kastler@ulm.de)  
CC: [info@ulm.de](mailto:info@ulm.de)

Tübingen 10.08.2017  
Name Sandra Kreußer  
Durchwahl 07071 757-3253  
Aktenzeichen 21-15/2511.2- 2101.0/123/38  
(Bitte bei Antwort angeben)

 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)  
Schreiben vom 05.07.2017

### A. Allgemeine Angaben

#### Stadt Ulm

- Flächennutzungsplanänderung
- Bebauungsplan „**Safranberg - Leimgrubenweg**“
- Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
- sonstige Satzung

### B. Stellungnahme

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

## **Belange des Straßenwesens**

Das Regierungspräsidium - Abteilung Straßenwesen und Verkehr - erhebt keine Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan.

Die Landesstraße L 1079 befindet sich im betroffenen Abschnitt in der Baulast der Stadt Ulm. Die Berücksichtigung straßenrechtliche Belange obliegt daher der Stadt Ulm.

gez.  
Kreuzer

Nr. 21-15/2511.2-2101.0/123/38

Dem  
Landratsamt Alb-Donau-Kreis  
*Per E-Mail: [info@alb-donau-kreis.de](mailto:info@alb-donau-kreis.de)*

und

Dem  
Regionalverband Donau-Iller  
*Per E-Mail: [sekretariat@rvdi.de](mailto:sekretariat@rvdi.de)*  
*CC: [martin.samain@rvdi.de](mailto:martin.samain@rvdi.de)*

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Tübingen, 10.08.2017  
Regierungspräsidium

gez.  
Kreuzer

SUB V-272/17-Sk

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 17. Aug. 2017					
HAL	I	II	III	IV	V
zdA					

16.08.2017  
Nst.: 6046SUB IKopie an SUB IV**Bebauungsplan "Safranberg - Leimgrubenweg"**

Stellungnahme vom 12.04.2016, Az. SUB V-113/16-NZ/BP

SUB V nimmt zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Bodenschutz

Im Bereich der geplanten Retentionsfläche und der Grünfläche ist der Altstandort 03101 Leimgrubenweg 21 bekannt. Hier sind erhöhte Schadstoffgehalte im Boden bekannt. Darüber hinaus kann nicht ausgeschlossen werden, dass auch auf der restlichen Fläche erhöhte Schadstoffgehalte vereinzelt vorhanden sind.

Daher sind für die gesamte Retentionsfläche und für die öffentliche Grünfläche die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung für Kinderspielflächen einzuhalten.

Naturschutzrecht

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde ergeben sich zu dem Bebauungsplanentwurf „Safranberg-Leimgrubenweg“ vom 31.05.2017 keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird darauf hingewiesen, dass gegenüber dem ehemaligen B-Plan „Wohnquartier ehem. Klinikum Safranberg“ auf die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung verzichtet wurde obwohl diese trotz gleicher Rechtslage beim B-Plan „Wohnquartier ehem. Klinikum Safranberg“ durchgeführt worden ist; ebenfalls sind der Verzicht auf die Offenlegung des Örlinger Baches und die deutlich umfangreicheren Baumrodungen als bedauerlich zu sehen.

Das Naturschutzfachliche Gutachten vom Juli 2017 ist soweit qualifiziert bearbeitet. Die Ergebnisse sind grundsätzlich plausibel und nachvollziehbar dargestellt. Es ist besonderes Augenmerk darauf zu richten, dass die in den Kapiteln 6.1, 6.2 und 8 "Ökologische Baubegleitung und Monitoring" vorgeschlagenen Maßnahmen auch umgesetzt werden. Die vom Bio-Büro Schreiber in Ziffer 6.2 als "CEF-Maßnahmen" genannten Forderungen sind allerdings naturschutzrechtlich und -fachlich als sog. "Vermeidungsmaßnahmen" einzustufen und entsprechend so zu behandeln (VGV/GF).

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass sich der Bereich des beabsichtigten Bebauungsplans teilweise mit dem geschützten Landschaftsbestandteil "Ulm" Nr. 61 "Grünzone Eichenhang - Örlinger Tal" überschneidet. Dieser Schutzbereich muss zu gegebener Zeit angepasst bzw. herausgelöst werden (Im Vorgriff ist eine naturschutzrechtliche Befreiung erforderlich).

Grundwasserschutz

Nach unserer Kenntnis liegt im Bereich der zukünftigen Retentionsfläche bzw. der geplanten Grünfläche die Grundwassermessstelle 385/765-8 (FB 9 Behördenzentrum). Die Messstelle ist rechtzeitig vor der Errichtung der Grünfläche bzw. der Retentionsfläche in Abstimmung mit der Stadt Ulm, Abteilung Umweltrecht und Gewerbeaufsicht zu verschließen.

Im Bereich der Retentionsfläche ist nachzuweisen, dass im Untergrund nur Bodenmaterial der Zuordnungsklasse Z0 und Z 1.1 vorhanden ist.

Aus dem Aufgabenbereich Bodenschutz, Arbeits- und Umweltschutz, Naturschutz werden keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan erhoben.

I. A.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Dr. Schenk', written over the text 'I. A.' and 'Dr. Schenk'.

Dr. Schenk



Unitymedia BW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Bürgerservice Bauen  
Herr Heinrich Kastler  
Stadt Ulm  
Münchner Straße 2  
89073 Ulm

Bearbeiter(in): Herr Kiewning  
Abteilung: Zentrale Planung  
Direktwahl: +49 561 7818-149  
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de  
Vorgangsnummer: 181712

Datum  
04.08.2017

Seite 1/1

### **Bebauungsplan „Safranberg – Leimgrubenweg“**

Sehr geehrter Herr Kastler,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.

Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

**Unitymedia BW GmbH**

Postanschrift: Unitymedia BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 83533 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 251338951

Geschäftsführung: Lutz Schüller (Vorsitzender) | Gudrun Scharler | Christian Hindennach | Dr. Herbert Leifker | Winfried Rapp

[www.unitymedia.de](http://www.unitymedia.de)