

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nördliches Dichterviertel – Teil III Kleiststraße“**

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

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 25.11.2019 bis einschließlich 03.01.2020 durchgeführt. Parallel dazu wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Im Rahmen der Auslegung des Bebauungsplans wurden folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB gehört:

- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Handwerkskammer Ulm
- Industrie- und Handelskammer Ulm
- LRA Alb-Donau-Kreis – Kreisgesundheitsamt
- Nachbarschaftsverband Ulm
- Polizeipräsidium Ulm
- Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Grabungen)
- Regierungspräsidium Tübingen – Referat 21 Raumordnung (inkl. Ref. 22, 25, 56)
- Regionalverband Donau-Iller
- Fernwärme Ulm GmbH (FUG)
- Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH (SWU)
- Stadt Ulm – SUB / V Umweltrecht und Gewerbeaufsicht
- Zentralplanung Unitymedia
- Entsorgungs-Betriebe der Stadt Ulm (EBU)
- Sanierungstreuhand Ulm GmbH
- Feuerwehr Ulm

Von den folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine Stellungnahmen bzw. Stellungnahmen ohne Einwendungen vorgebracht:

- Deutsche Telekom Technik GmbH
- LRA Alb-Donau-Kreis – Kreisgesundheitsamt
- Regierungspräsidium Tübingen – Referat 21 Raumordnung, mit Schreiben vom 19.12.2019
- Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Grabungen)
- Regionalverband Donau - Iller, mit Schreiben vom 19.12.2019
- Sanierungstreuhand Ulm GmbH

Von den folgenden 12 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zum Bebauungsplanverfahren vorgebracht:

<b>Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht:</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung:</b>
<p><b><u>Nachbarschaftsverband Ulm, Schreiben vom 22.11.2019 (Anlage 6.1)</u></b></p> <p>Der vorgesehene Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan stellt hier Gewerbefläche dar. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch diese Abweichung nicht beeinträchtigt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird nach Abschluss des Verfahrens gem. § 13 a Abs. 2 Nr.2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.</p> <p>Seitens des Nachbarschaftsverbandes werden keine Anregungen zu den beabsichtigten Planungen eingebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b><u>Fernwärme Ulm GmbH (FUG), Schreiben vom 27.11.2019 (Anlage 6.2)</u></b></p> <p>Die FUG weist darauf hin, dass das neu zu erstellende Gebäude nach technischer Klärung an das Fernwärmenetz der FUG angeschlossen werden kann.</p> <p>Sollte dies der Fall sein, so ist die Planung des Fernwärmeanschlusses zwingend im Vorfeld mit der FUG abzustimmen.</p> <p>Die FUG weist darauf hin, dass der geplante Übergaberaum des o.g. Neubaus sich im südlichen bzw. westlichen Teil des 1. Untergeschosses zur Kleiststraße hin befinden muss. Ein Anschluss auf der nördlichen Gebäudeseite ist nicht möglich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an die Vorhabenträgerin zur Berücksichtigung weitergeleitet. Die frühzeitige Abstimmung der weiteren Planung mit der FUG wird zugesagt.</p> <p>Der Übergaberaum des geplanten Neubaus befindet sich im südwestlichen Teil des Blockrandes und grenzt unmittelbar an die Kleiststraße an.</p>
<p><b><u>Industrie- und Handelskammer Ulm, Schreiben vom 11.12.2019 (Anlage 6.3)</u></b></p> <p>Die IHK weist darauf hin, dass der vorgelegte vorhabenbezogene Bebauungsplan Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen enthält. Aus Sicht der IHK ist dies nicht im Sinne des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Ulm. Ihrer Meinung nach sollte in der Einzelhandelsansiedelung, auch von kleinflächigen</p>	<p>Die im städtebaulichen Konzept für das nördliche Dichterviertel formulierte Entwicklungsvorgabe eines innerstädtischen, urbanen und lebendigen Wohnquartiers sieht neben der Wohnnutzung auch Dienstleistungs- und Büroflächen sowie ergänzende kleinflächige Einzelhandelsflächen der Nahversorgung vor. Die im Zusammenhang mit</p>

<p>Betrieben, die Innenstadt absoluten Vorrang haben.</p>	<p>diesem Vorhaben getroffenen Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen kommen dieser städtischen Zielvorgabe nach. Bei der Einzelhandelsnutzung wird es sich auf Grund der zur Verfügung stehenden Fläche um eine kleinflächige Einzelhandelsnutzung der Nahversorgung handeln. Um dies planungsrechtlich zu sichern wird die bisher getroffene Festsetzung zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben konkretisiert: So werden großflächige Einzelhandelsbetriebe als nicht zulässig festgesetzt. Eine Konkurrenz zur unmittelbar angrenzenden Innenstadt ist deshalb nicht zu erwarten.</p>
<p><b><u>Unitymedia BW GmbH, Schreiben vom 11.12.2019 (Anlage 6.4)</u></b>  Unitymedia weist darauf hin, dass sich im Planbereich keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH befinden. Unitymedia ist jedoch grundsätzlich daran interessiert, ihr glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für die Bürger zu leisten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b><u>Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 16.12.2019 (Anlage 6.5)</u></b>  Geotechnik  Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.   Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:  Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet feinkörnige quartäre Lockersteine (Auerlehm) unbekannter</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für das Plangebiet wurde eine objektbezogene Baugrunduntersuchung durch das Ingenieurbüro GeoBüro Ulm erstellt. Die gewonnen Erkenntnisse der Untersuchung sind unter Punkt 6.10 in der Begründung zusammengefasst und werden bei der Ausführung des Vorhabens berücksichtigt.   Eine Übernahme der geologischen Hinweise in den Bebauungsplan ist nicht notwendig. Die Erkenntnisse der vorgenommenen Baugrunduntersuchung sind unter Punkt 6.10 in der Begründung zusammengefasst und werden bei der Ausführung des Vorhabens berücksichtigt.</p>

Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Darunter sind Gesteine des Oberen Juras zu erwarten. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte 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 lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichend Abstand zu Fundamenten zu achten.

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

#### Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden. Des Weiteren wird auf das Geotop-Kataster verwiesen, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.

<p><b><u>Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH, Schreiben vom 16.12.2019 (Anlage 6.6)</u></b></p> <p>Von Seiten der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan auf eigene Berührungspunkte geprüft. Es bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Aus den vorgelagerten Netzen ist die Versorgung mit Trinkwasser, Erdgas und Strom durch die Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH möglich. Die SWU bittet um Beachtung und frühmöglichste Information der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH zu weiteren Schritten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an die Vorhabenträgerin weitergeleitet. Eine frühe Abstimmung der weiteren Schritte wird zugesagt.</p>
<p><b><u>SUB V, Schreiben vom 17.12.2019 (Anlage 6.7)</u></b></p> <p>SUB V nimmt zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung:</p> <p>Altlasten Eine Ergänzung oder Änderung unter Punkt 3.6 ist nicht erforderlich.</p> <p>Bodenschutz SUB V bittet um folgende Ergänzung: Auf den zukünftigen Freiflächen sind im Oberboden bis 35 cm Tiefe Prüfwerte für Kinderspielflächen der BBodSchV für den Wirkungsgrad Boden-Mensch einzuhalten.</p> <p>Naturschutz SUB V empfiehlt für den städtebaulichen Vertrag aus naturschutzfachlicher Sicht folgendes: An den Gebäuden sind jeweils drei Niststeine für Mauersegler im Traufbereich der hohen Gebäude, wahlweise zur Straße oder zum Innenhof, anzubringen.</p> <p>SUB V weist diesbezüglich auf die aktuellen Förderprogramme „Fassadenbegrünung“ und „gebäudewohnende Arten“ hin. Hierzu kann bei der Abteilung Umweltrecht und Gewerbeaufsicht ein Förderantrag gestellt und weitere Beratung eingeholt werden. Die Kosten von Quartier-/Nisthilfen werden zu 100 % gefördert. Die Kosten für Einbau bzw. Aufhängen werden zu 80 % gefördert. Die Förderobergrenze je Gebäude liegt bei 500,- €. Weitere Informationen sind auch</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt und der Hinweis unter Punkt 3.6 entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt und der Vorhabenträgerin eine entsprechende Empfehlung ausgesprochen. Auf eine Regelung der Niststeine im städtebaulichen Vertrag wird verzichtet und auf die freiwillige Umsetzung der Maßnahme gesetzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p>

<p>unter <a href="http://www.ulm.de">www.ulm.de</a> (Suchbegriff: Nisthilfen) erhältlich.</p>	
<p><b><u>Regierungspräsidium Tübingen – Abteilung Straßenwesen und Verkehr, Schreiben vom 18.12.2019 (Anlage 6.8)</u></b></p> <p>Das Plangebiet befindet sich abseits der Bundesstraße. Die Belange des Regierungspräsidiums Tübingen - Abteilung Straßenwesen und Verkehr - werden durch das Vorhaben nicht berührt.</p> <p>Die Bundesstraße B 10 befindet sich im betroffenen Abschnitt in der Baulast der Stadt Ulm. Die Berücksichtigung der straßenrechtlichen Belange obliegt der Stadt Ulm.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b><u>Feuerwehr, Schreiben vom 20.12.2019 (Anlage 6.9)</u></b></p> <p>Die (verkehrsberuhigten) Erschließungsstraßen sind so anzulegen, dass sie auch mit Feuerwehrfahrzeugen (Achslast 10 t, Gesamtlast 16 t) befahren werden können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird an die Vorhabenträgerin weitergeleitet und ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p>
<p><b><u>Polizeipräsidium Ulm, Schreiben vom 20.12.2019 (Anlage 6.10)</u></b></p> <p>Zum Bebauungsplan nimmt das Polizeipräsidium wie folgt Stellung:</p> <p>Aus verkehrlicher Sicht: Am Beginn/Ende verkehrsberuhigter Bereiche (VB) sollte durch bauliche Gestaltung ein Portalcharakter erzielt werden. Dieser fördert die Akzeptanz besonderer Regeln im VB, wie Schrittgeschwindigkeit und das Erkennen der Wartepflicht beim Verlassen.</p> <p>Sofern im VB Stellplätze angelegt werden, müssen diese durch Markierungen oder deutlich unterschiedlichen Belag eindeutig erkennbar sein,</p>	<p>Die Gliederung und Gestaltung des Teilstücks des Verkehrsberuhigten Bereichs bauen auf den Vorgaben des städtebaulichen Rahmenplans „Dichterviertel Nord“ und der von der Sanierungstreuhand Ulm GmbH beauftragten Straßenplanung auf. Der angesprochene Portalcharakter wird langfristig durch unterschiedliche Bodenbeläge und zentrale Baumstandorte erzielt. Auf Grund der phasenweisen, projektbezogenen Umsetzung und des räumlich auf das Vorhaben begrenzten Geltungsbereichs ist die Achse Innenstadt in Gänze jedoch nicht Regelungsinhalt des vorliegenden Bebauungsplans.</p> <p>Sollten zukünftig Stellplätze im Bereich des VB entstehen, werden diese durch entsprechende gestalterische Maßnahmen eindeutig erkennbar</p>

<p>um richtiges Verhalten zu fördern und spätere Probleme in der Überwachung zu verhindern.</p> <p>Für die Gestaltung der Tiefgaragenzufahrten raten wir zur Beachtung dieser Kriterien:</p> <p>Bei der Anlage der Tiefgaragenzufahrt wäre darauf zu achten, dass die Sichtbeziehungen zu bevorrechtigten Nutzern des verkehrsberuhigten Bereichs und der Fahrbahn nicht durch Stützmauern, Brüstungen, Einbauten, Möblierung, Pfosten oder Bepflanzung beeinträchtigt werden. Begrünung sollte unter diesem Aspekt kritisch überprüft werden. Bei der Pflanzenauswahl wäre auf geeignete Standorte und Wuchsformen zu achten, die keine Sichtprobleme auslösen.</p> <p>Die Ein-/Ausfahrt zur Tiefgarage scheint bündig an der nördlichen Außenfassade abgeschlossen. Das Ausfahren in den verkehrsberuhigten Bereich wird durch die Überwindung der Steigung erschwert und das Fahrzeug tritt unmittelbar nach dem Verlassen des Gebäudes/Tiefgarage auf den öffentlichen Verkehrsraum und dessen bevorrechtigte Nutzer.</p> <p>Sofern die Zufahrenden in die Tiefgaragen eine Schranke/Schloss/Tor bedienen oder eine Ampelregelung beachten müssen, wäre zu gewährleisten, dass diese sich dafür nicht im öffentlichen Verkehrsraum aufstellen müssen.</p>	<p>gemacht. Die zukünftigen Stellplätze sind jedoch nicht Regelungsinhalt des vorliegenden Bebauungsplans.</p> <p>Die Anbindung der Tiefgarage an den öffentlichen Raum wurde durch das Büro Modus Consult Ulm geprüft und die Erkenntnisse in einer verkehrstechnischen Stellungnahme zusammengetragen.</p> <p>Auf Grund der begrenzten Flächen und zur Reduzierung des Verkehrslärms wird die Tiefgaragenrampe eingehaust und bis an die Grundstücksgrenze reichen. Die Planung sieht am Ende der Rampe ein 2,5 m tiefes und 12 m breites Sichtdreieck vor, dass von sichtbehindernden Elementen freizuhalten ist.</p> <p>Auf Grund der begrenzten Flächen wird die Rampe bis an die nördliche Grundstücksgrenze bzw. nördliche Fassadenflucht reichen. Der öffentliche Verkehrsraum hat vor der Rampe bei einseitiger Befahrbarkeit eine Breite von 6,70 m. Die Planung sieht am Ende der Rampe ein 2,5 m tiefes und 12 m breites Sichtdreieck vor, dass 1,40 m in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragt und von sichtbehindernden Elementen freizuhalten ist. Die verkehrstechnische Stellungnahme kommt zur Einschätzung, dass die sich ergebenden Sichtfelder als „noch angemessen sicher“ zu bewerten sind. Die am oberen Ende der Rampe vorgesehene Toranlage und die Ampelanlage werden darüber hinaus die bevorrechtigten Nutzer des verkehrsberuhigten Bereichs darauf aufmerksam machen, dass ein ausfahrendes Fahrzeug zu erwarten ist.</p> <p>Am oberen Ende der Rampe ist eine Toranlage mit Ampelanlage vorgesehen. Die zufahrenden Fahrzeuge werden sich im öffentlichen Verkehrsraum aufstellen müssen. Die verkehrstechnische Stellungnahme zur Tiefgaragenrampe prognostiziert, dass in der Spitzenstunde zwischen 17:00 und 18:00 Uhr rund 20 Fahrzeuge ein- oder ausfahren werden.</p>
---	---

<p>Um unberechtigtes und behinderndes Parken vor Ein-Ausfahrten möglichst zu verhindern, sollten diese und die davor liegende Verkehrsfläche so gestaltet werden, dass sie das Erkennen der Tiefgaragenzufahrten erleichtern. Dies ist auch für die spätere Überwachung wichtig.</p> <p>Aus kriminalpräventiver Sicht: Die kriminalpolizeiliche Beratungsstelle sollte rechtzeitig mit einbezogen werden. Präventive Maßnahmen können bereits in der Planung berücksichtigt und so ggf. kostengünstiger umgesetzt werden.</p>	<p>Das bedeutet, dass selbst in den Spitzenstunden im Mittel alle nur alle 3 Minuten ein Fahrzeug in die Tiefgarage einfährt oder die Tiefgarage verlässt. Der öffentliche Verkehrsraum hat an dieser Stelle bei einseitiger Befahrbarkeit eine Breite von 6,70 m und bietet somit ausreichend Platz für wartende Fahrzeuge.</p> <p>Die Gestaltung der Tiefgaragenzufahrt samt Tor- und Ampelanlage wird eindeutig erkennen lassen, dass es sich hierbei um eine Zu- und Ausfahrt handelt. Unberechtigtes oder behinderndes Parken in diesem Bereich ist deshalb nicht zu erwarten.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt und ein entsprechendes Hinweisblatt der Baugenehmigung beigelegt.</p>
<p><b><u>Handwerkskammer Ulm, Schreiben vom 02.01.2020 (Anlage 6.11)</u></b></p> <p>Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine grundsätzlichen Bedenken und Anregungen vorzutragen, jedoch wird im Zusammenhang dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf die Bedenken zur Stellplatzsatzung verwiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachte Stellungnahme zur Stellplatzsatzung für das nördliche Dichterviertel wurde im Rahmen der Abwägung der im Zusammenhang mit dem Aufstellungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen behandelt und die Satzung am 22.10.2019 vom Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt beschlossen (siehe GD 321/19). Die Festsetzung der notwendigen Stellplätze wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf Grundlage der rechtskräftigen Stellplatzsatzung getroffen. Die Stellplätze sind daher nicht Regelungsinhalt des vorliegenden Bebauungsplanes.</p>
<p><b><u>Entsorgungs-Betriebe der Stadt Ulm, Schreiben vom 03.01.2020 (Anlage 6.12)</u></b></p> <p>Abwasser und Gewässer (Abt. I): Bei der Abwasserbeseitigung ist die Abwassersatzung der Stadt Ulm zu beachten. Danach sind u.a. Hausanschlussleitungen vom Gebäude bis zum öffentlichen Kanal in der Straße</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p>

<p>als private Leitungen zu planen, bauen und unterhalten.</p> <p>Hausanschlussleitungen an den öffentlichen Kanal sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu beantragen. Bestandsunterlagen des öffentlichen Kanals können bei den Entsorgungs-Betrieben der Stadt Ulm angefordert werden.</p> <p>Abfall und Stadtreinigung (Abt II):</p> <p>In der Inneren Wallstraße nördlich der Bleichstraße auf dem Grünstreifen zwischen Fahrradweg und Innerer Wallstraße besteht ein Containerstandort. Unter der Voraussetzung, dass dieser auch bei weiterer Bebauungsplanung bestehen bleiben kann, sehen wie keine Notwendigkeit im derzeit geplanten Bauabschnitt einen weiteren Containerstandplatz einplanen zu müssen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der bestehende Containerstandort an der Inneren Wallstraße liegt außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans und ist daher nicht Regelungsinhalt des aktuellen Verfahrens.</p>
--	--

## Nachbarschaftsverband Ulm

Nachbarschaftsverband Ulm 89070 Ulm

Stadt Ulm  
SUB I  
89070 Ulm

Geschäftsstelle  
Stadt Ulm  
Fachbereich Stadtentwicklung, Bau und Umwelt  
Bürgermeister Tim von Winning  
Telefon (0731) 161-6000  
Telefax (0731) 161-1632  
Sachbearbeitung: Steffen Layer  
Hauptabt. Stadtplanung, Umwelt, Baurecht  
Münchner Straße 2  
89073 Ulm  
Telefon (0731) 161-6112  
Telefax (0731) 161-1630  
EMail s.layer@ulm.de  
homepage www.nachbarschaftsverband-ulm.de  
Datum 22.11.2019

Bebauungsplanverfahren „Nördliches Dichterviertel - Teil III Kleiststraße“ der Stadt Ulm  
Ihr Schreiben vom 15.11.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Nachbarschaftsverband Ulm nimmt zu vorliegender Planung wie folgt Stellung.

Der vorgesehene Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan stellt hier Gewerbefläche dar. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch diese Abweichung nicht beeinträchtigt.

Der Flächennutzungsplan wird nach Abschluss des Verfahrens gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Seitens des Nachbarschaftsverbands werden keine Anregungen zu den beabsichtigten Planungen eingebracht.

Mit freundlichen Grüßen



Tim von Winning  
Geschäftsführer

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 04. Dez. 2019					
HAL	I	II	III	IV	V
zdA					

Kopie au SUB III



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/FIN

Durchwahl  
39 92 – 1 37

Datum  
27.11.2019

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nördliches Dichterviertel-Teil III Kleiststraße“

Sehr geehrter Herr Kastler,

im Grundsatz bestehen gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nördliches Dichterviertel – Teil III Kleiststraße“ von Seiten der FUG keine Einwände.

Das neu zu erstellende Gebäude kann nach technischer Klärung an das Fernwärmenetz der FUG angeschlossen werden.

Sollte dies der Fall sein, so ist die Planung des Fernwärme-Hausanschlusses zwingend im Vorfeld mit der FUG abzustimmen. Der geplante Übergaberaum des o. g. Neubaus muss sich im südlichen bzw. westlichen Teil des 1. Untergeschosses zur Kleiststraße hin befinden. Ein Anschluss auf der nördlichen Gebäudeseite ist nicht möglich.

Die Lage der bestehenden Fernwärmeleitungen ist im beigelegten Lageplan 1:500 ersichtlich.

Mit freundlichen Grüßen

Fernwärme Ulm GmbH  
i. V. i. A.

R. Schöller

T. Nagel

Anlage



Hauptbahnhof

Schillerstraße

KS214

Kleiststraße

**Fernwärme Ulm GmbH**  
 Magirusstr. 21, 89077 Ulm / Tel. 0731/3992-0 / netze@fernwaerme-ilm.de

Ort: **Kleiststraße**

Projektnr.:  
 Projekt:  
 Bearbeiter: **NAT**  
 Datum: 27.11.2019  
 Maßstab: 1:1



Die Unterlage ist urheberrechtlich geschützt. Sie darf ausschließlich im Rahmen dieser Projekte genutzt werden. Weitere Nutzung, Verwertung, Vervielfältigung, insbesondere in elektronischer Form oder der Generierung der FUG hinsichtlich der Katasterdaten (Grundstücken) besteht ohne schriftliche Erlaubnis seitens der Vermögensverwaltung. Eine anderweitige Nutzung dieser Daten (z.B. separate Nutzung der Hintergründe) ist nicht zulässig.

**Standortpolitik**

IHK Ulm | Postfach 24 60 | 89014 Ulm

Stadt Ulm  
SUB  
Münchner Straße 2  
89070 Ulm

11. Dezember 2019

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nördliches Dichterviertel – Teil III Kleiststraße“**  
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 Entwurf des oben genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplans - auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen – Anregungen vorzubringen.

Der vorgelegte vorhabenbezogene Bebauungsplan enthält Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen. Dies ist nicht im Sinne des Einzelhandelskonzepts der Stadt Ulm. In der Einzelhandelsansiedlung, auch von kleinflächigen Betrieben, sollte die Innenstadt absoluten Vorrang erhalten.

Mit freundlichen Grüßen



Annika Höntsch



Josef Röll



**unitymedia**  
Ein Vodafone Unternehmen

Unitymedia BW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

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

Bearbeiter(in): Herr Kiewning  
Abteilung: Zentrale Planung  
Direktwahl: +49 561 7818-149  
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de  
Vorgangsnummer: EG-6269

Datum  
11.12.2019

Seite 1/1

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nördliches Dichterviertel - Teil III Kleiststraße"**

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.

**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.

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: Dr. Johannes Ametsreiter (Vorsitzender) | Anna Dimitraova | Bettina Karsch | Andreas Laukenmann | Gerhard Mack | Alexander Saul

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

**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., 16.12.2019  
Durchwahl (0761) 208-3047  
Name: Mirsada Gehring-Krso  
Aktenzeichen: 2511 // 19-11000

## **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

### **A Allgemeine Angaben**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nördliches Dichterviertel - Teil III Kleiststraße",  
Stadt Ulm, Lkr. Ulm (TK 25: 7525 Ulm-Nordwest)**

**öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben Az. SUB-Ka vom 15.11.2019

Anhörungsfrist 03.01.2020

### **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**

#### **Geotechnik**

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet feinkörnige quartäre Lockergesteine (Auenlehm) unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Darunter sind Gesteine des Oberen Juras zu erwarten.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie 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 lehmerfüllte 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 lehmerfüllter 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. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

#### **Boden**

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

**Mineralische Rohstoffe**

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

**Grundwasser**

Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

**Bergbau**

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.

**Geotopschutz**

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

**Allgemeine Hinweise**

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Mirsada Gehring-Krso



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

Stadt Ulm  
SUB I  
Herrn Kastler  
Münchner Str. 2  
89073 Ulm

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 23. Dez. 2019					
HAL	I	II	III	IV	V
zdA					

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

Asset-Management & Planung/Projektierung  
N 11  
Simon Wolf  
Telefon 0731 166-1637  
Telefax 0731 166-1819  
simon.wolf@ulm-netze.de

16.12.2019

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nördliches Dichterviertel - Teil III Kleiststraße",  
Ulm**

**hier: Stellungnahme der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH im Rahmen der  
Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem.  
§ 4 BauGB**

Sehr geehrter Herr Kastler,

von Seiten der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Nördliches Dichterviertel – Teil III Kleiststraße", Ulm auf eigene Berührungspunkte geprüft. Es bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan.

Aus den vorgelagerten Netzen ist die Versorgung mit Trinkwasser, Erdgas und Strom durch die Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH möglich. Wir bitten um Beachtung und frühestmögliche Information der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH zu weiteren Schritten.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH

ppa.   
Hans-Peter Reschl

i. A.   
Dr. Holger Ruf

Anlage  
Bestandsplan Strom, Erdgas, Trinkwasser



SUB V-416/19-Bü

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 18. Dez. 2019					
HAL	I	II	III	IV	V
zA					

17.12.2019  
Nst. 6045SUB I

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nörliches Dichterviertel - Teil III Kleiststraße“

SUB V nimmt zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Altlasten

Ziffer 3.6: keine Ergänzungen/Änderungen erforderlich

Bodenschutz

Bitte Folgendes ergänzen:

Auf den zukünftigen Freiflächen sind im Oberboden bis 35 cm Tiefe die Prüfwerte für Kinderspielflächen der BBodSchV für den Wirkungspfad Boden-Mensch einzuhalten.

Naturschutz

Für den städtebaulichen Vertrag empfehlen wir aus naturschutzfachlicher Sicht folgendes:

An den Neubauten sind jeweils drei Niststeine für Mauersegler im Traufbereich der hohen Gebäude, wahlweise zur Straße oder zum Innenhof, anzubringen.

Wir weisen diesbezüglich auf unsere aktuellen Förderprogramme "Fassadenbegrünung" und "gebäudebewohnende Arten" hin. Hierzu kann bei der Abteilung Umweltrecht und Gewerbeaufsicht ein Förderantrag gestellt und weitere Beratung eingeholt werden. Die Kosten von Quartier-/Nisthilfen werden zu 100 % gefördert. Die Kosten für Einbau bzw. Aufhängung werden zu 80 % gefördert. Die Förderobergrenze je Gebäude liegt bei 500,- €. Weitere Informationen sind auch unter [www.ulm.de](http://www.ulm.de) (Suchbegriff: Nisthilfen) erhältlich.

I. A.


  
Bündle



**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Stadt Ulm  
Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt,  
Baurecht  
Münchner Straße 2  
89073 Ulm

Tübingen 18.12.2019  
Name Belinda Lesche  
Durchwahl 07071 757-3687  
Aktenzeichen 45-24/2511.2 -Ulm  
Nördl. Dichterviertel III  
(Bitte bei Antwort angeben)

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 28. Dez. 2019					
HAL	I	II	III	IV	V
zdA			Ri		

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nördliches Dichterviertel - Teil III Kleiststraße"

Beteiligung mit Schreiben vom 15.11.2019

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren  
und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)**

**A. Allgemeine Angaben**

Stadt/Gemeinde **Ulm**, Gemeindeteil **Ulm**

- Flächennutzungsplan
- Bebauungsplan für das Gebiet „Nördliches Dichterviertel - Teil III Kleiststraße“  
abseits der B 10 (**Baulast Stadt Ulm**).
- Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
- Sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme am: **03.01.2020**

## **B. Stellungnahme der Straßenbaubehörde des Trägers der Straßenbaulast**

Das Plangebiet befindet sich abseits der Bundesstraße. Die Belange des Regierungspräsidiums Tübingen - Abteilung Straßenwesen und Verkehr - werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Die Bundesstraße B 10 befindet sich im betroffenen Abschnitt in der Baulast der Stadt Ulm. Die Berücksichtigung der straßenrechtlichen Belange obliegt der Stadt Ulm.

  
Susanne Kurz

FW

20.12.2019  
NSt. 7120

SUB I  
Herr Kastler

**Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nördliches Dichterviertel - Teil III Kleiststraße“**

Ihr Schreiben vom 15.11.2019

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen gegen den o.g. Bebauungsplan keine Bedenken.

Die (verkehrsberuhigten) Erschließungsstraßen sind so auszulegen, dass sie auch mit Feuerwehrfahrzeugen (Achslast 10 t, Gesamtlast 16t) befahren werden können.



Buschow

**Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)**

---

**Von:** Loser, Wolfgang [Wolfgang.Loser@polizei.bwl.de]  
**Gesendet:** Freitag, 20. Dezember 2019 11:02  
**An:** Kastler, Heinrich (Stadt Ulm); Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)  
**Betreff:** WG: öffentliche Auslegung von Bebauungsplan Nördliches Dichterviertel - Teil III Kleiststraße

**Von:** Loser, Wolfgang **Im Auftrag von** ULM.PP.FEST.E.V  
**Gesendet:** Freitag, 20. Dezember 2019 10:46  
**An:** Durst, Reiner  
**Betreff:** AW: öffentliche Auslegung von Bebauungsplan

Sehr geehrter Herr Kastler,

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

Aus verkehrlicher Sicht:

Am Beginn/Ende verkehrsberuhigter Bereiche (VB) sollte durch bauliche Gestaltung ein Portalcharakter erzielt werden. Dieser fördert die Akzeptanz besonderer Regeln im VB, wie Schrittgeschwindigkeit und das Erkennen der Wartepflicht beim Verlassen. Sofern im VB Stellplätze angelegt werden, müssten diese durch Markierungen oder deutlich unterschiedlichen Belag eindeutig erkennbar sein, um richtiges Verhalten zu fördern und spätere Probleme in der Überwachung zu verhindern.

Für die Gestaltung der Tiefgaragenzufahrten raten wir zur Beachtung dieser Kriterien:

- Bei der Anlage der Tiefgaragenausfahrt wäre darauf zu achten, dass die Sichtbeziehungen zu bevorrechtigten Nutzern des verkehrsberuhigten Bereiches und der Fahrbahn nicht durch Stützmauern, Brüstungen, Einbauten, Möblierung, Pfosten oder Bepflanzung beeinträchtigt werden. Begrünung sollte unter diesem Aspekt kritisch überprüft werden. Bei der Pflanzenauswahl wäre auf geeignete Standorte und Wuchsformen zu achten, die keine Sichtprobleme auslösen.
- Die Ein-/Ausfahrt zur Tiefgarage scheint bündig an der nördlichen Außenfassade abgeschlossen. Das Ausfahren in den verkehrsberuhigten Bereich wird durch die Überwindung der Steigung erschwert und das Fahrzeug trifft unmittelbar nach dem Verlassen des Gebäudes/Tiefgarage auf den öffentlichen Verkehrsraum und dessen bevorrechtigte Nutzer.
- Sofern die Zufahrenden in die Tiefgaragen eine Schranke/Schloss/Tor bedienen oder eine Ampelregelung beachten müssen, wäre zu gewährleisten, dass diese sich dafür nicht im öffentlichen Verkehrsraum aufstellen müssen. Sofern die Zufahrenden in die Tiefgaragen eine Schranke/Schloss/Tor bedienen oder eine Ampelregelung beachten müssen, wäre zu gewährleisten, dass diese sich dafür nicht im öffentlichen Verkehrsraum aufstellen müssen.
- Um unberechtigtes und hinderndes Parken vor Ein-/Ausfahrten möglichst zu verhindern, sollten diese und die davor liegende Verkehrsflächen so gestaltet werden, dass sie das Erkennen der Tiefgaragenzufahrten erleichtern. Dies ist auch für die spätere Überwachung wichtig,

Aus kriminalpräventiver Sicht:

Die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle sollte rechtzeitig mit einbezogen werden. Präventive Maßnahmen können bereits in der Planung berücksichtigt und so ggf. kostengünstiger umgesetzt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Loser  
Polizeipräsidium Ulm  
Führungs- und Einsatzstab  
Sachgebiet Verkehr  
Münsterplatz 47  
89073 Ulm

Tel. 0731/188-2130

E-Mail: [ulm.pp.fest.e.v@polizei.bwl.de](mailto:ulm.pp.fest.e.v@polizei.bwl.de)

---

**Von:** Kastler, Heinrich (Stadt Ulm) [<mailto:h.kastler@ulm.de>]

**Gesendet:** Freitag, 15. November 2019 10:43

**An:** ULM.PP.FEST.E.V

**Betreff:** öffentliche Auslegung von Bebauungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

beigefügtes PDF zur Kenntnis

Freundliche Grüße

Bürgerservice Bauen  
Heinrich Kastler  
Stadt Ulm  
Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht  
Abteilung Städtebau und Baurecht I  
Münchner Straße 2, 89073 Ulm

Tel.: 0731/161-6150

Fax: 0731/161-1630

[h.kastler@ulm.de](mailto:h.kastler@ulm.de)

[Buergerservice-bauen@ulm.de](mailto:Buergerservice-bauen@ulm.de)



Handwerkskammer Ulm • Olgastraße 72 • 89073 Ulm

Stadt Ulm  
SUB  
89070 Ulm

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. <b>03. Jan. 2020</b>					
HAL	I	II	III	IV	V
zdA			Zi		

**Geschäftsbereich  
Unternehmensberatung**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nördliches Dichterviertel – Teil III  
Kleiststraße“**

2. Januar 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine grundsätzlichen Bedenken und Anregungen vorzutragen, jedoch wird im Zusammenhang dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf die Bedenken zur Stellplatzsatzung verwiesen.

Ihr Zeichen: SUB-Ka  
Unser Zeichen: bb19br5102.docx

Ansprechpartner:  
Jörg Jehle  
Telefon 0731 1425-8205  
Telefax 0731 1425-9205  
j.jehle@hwk-ulm.de

Handwerkskammer  
Ulm  
Olgastraße 72  
89073 Ulm

Mit freundlichen Grüßen

  
Jörg Jehle  
Ass. jur.  
Rechtsberatung

info@hwk-ulm.de  
www.hwk-ulm.de  
Sparkasse Ulm  
IBAN DE86 6305 0000 0000 0120 98  
BIC (Swift-Code) SOLADES1ULM

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

**SUB I – Herr Kastler**

**Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Nördliches Dichterviertel – Teil III Kleiststraße“**

Stellungnahme der Entsorgungs-Betriebe der Stadt Ulm

Abwasser und Gewässer (Abt I):

Bei der Abwasserbeseitigung ist die Abwassersatzung der Stadt Ulm zu beachten. Danach sind u.a. Hausanschlussleitungen vom Gebäude bis zum öffentlichen Kanal in der Straße als private Leitungen zu planen, bauen und unterhalten. Hausanschlussleitungen an den öffentlichen Kanal sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu beantragen. Bestandsunterlagen des öffentlichen Kanals können bei den Entsorgungs-Betrieben der Stadt Ulm angefordert werden.

Abfall und Stadtreinigung (Abt II):

In der Inneren Wallstr. Nördlich der Bleichstrasse auf dem Grünstreifen zwischen Fahrradweg und Innerer Wallstrasse besteht ein Containerstandort. Unter der Voraussetzung, dass dieser auch bei weiterer Bebauungsplanung bestehen bleiben kann, sehen wir keine Notwendigkeit im derzeit geplanten Bauabschnitt einen weiteren Containerstandplatz einplanen zu müssen.

Kaufmännische Dienste (Abt III):

Keine Einwände

Fuhrpark und Betriebe (Abt IV):

Keine Einwände

i.A.



Mammel