

Stadt Ulm					
Hauptabteilung					
Stadtplanung, Umwelt					
und Baurecht					
Datum: 10. April 2012					
Eing. 11. APR. 2012					
HA	U	U	V	V	V
Ca.A					

Stadt Ulm  
Hauptabteilung Stadtplanung,  
Umwelt, Baurecht

Münchner Str. 2  
89073 Ulm

ME: SWS IV  
EP

Betr.: Äußerungen zum Vorentwurf Bebauungsplan "Wohnquartier ehem. Klinikum Safranberg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan 123/37 „Wohnquartier ehem. Klinikum Safranberg“ Versionsdatum 28.02.2012 zeigt eine von uns Messelsteinweg- Anwohner akzeptierbare Bauhöhe und Bebauungsdichte. Auch die Anordnung der Häuser berücksichtigt die Hanglage und die vorhandene Umgebung. Allerdings gibt es im Beschreibungstext einige Widersprüche, die korrigiert werden müssen. (siehe meine Äußerungen).

### Äußerungen

Meine Äußerungen habe ich in Anlehnung an den Vorentwurf Ihres Bebauungsplanes Plan Nr. 123/37 vom 28.02.2012 gegliedert.

Teil A: Städtebaulicher Teil  
A/5.1 Bebauung

Anlage 3 zu GD 104/12

Anlage 4 zu GD 104/12  
1.2.3 Ausnahmen zu Gebäudehöhe  
1.16 Pflanzbindung  
2.1 Dachgestaltung

Teil B: Umweltbericht  
2.3 Schutzgut Wasser / Grundwasser  
2.4 Schutzgut Klima / Luft  
2.6 Schutzgut Mensch: Wohnumfeld, Gesundheit u. Erholung  
7. Zusammenfassung

## **Teil A: Städtebaulicher Teil**

### **Zu A/5.1      Bebauung**

Der Satz "Die westlich an die Psychiatrie angrenzende Bebauung weist die gleiche Bebauungscharakteristik wie die des nördlichen Bandes mit einer 4-6-geschossigen Bauweise auf." widerspricht den in den Plänen Anlage 2, 3 und 6.1 eingetragenen Gebäudehöhen. In diesen Plänen sind im nördliche Band oberhalb des Fußweges nur 3-geschossige Häuser eingezeichnet. Dies dokumentieren auch die bei der Informationsveranstaltung vom 29. März 2012 gezeigten Schnittzeichnungen.

Den gleichen Widerspruch findet man in der „Sachdarstellung“ Seite 3 Abschnitt 7.

Ich gehe davon aus, dass der Fachbereichsausschuss für Stadtentwicklung am 20.03.2012 auf der Basis der Pläne Anlage 2, 3 und 6.1 Versionsdatum 28.02.2012 den Antrag zu GD104/12 einstimmig zugestimmt hat.

***Die in den am 29. März 2012 gezeigten Schnittzeichnungen eingetragenen Höhenmeter, müssen in dem endgültigen Bebauungsplan als unveränderbare Bauhöhen zwingend festgeschrieben werden.  
Das bringt Klarheit und Akzeptanz.***

### **Zu Anlage 3 zu GD 104/12**

In diesem Plan sind zu erhaltende Einzelbäume eingezeichnet. Diese sind durch einen grünflächigen Kreis mit schwarzem Mittelpunkt markiert. Aus meiner Sicht befinden sich im schmalen nördlichen Biotop gerade Visavis der Häuser Nr4 bis Nr14 weitere erhaltungswerte Bäume, die vor nicht zu langer Zeit von der Stadt Ulm gepflanzt wurden. Diese müssen unbedingt erhalten bleiben, um uns Messelsteinweg-Anwohner vor Baustaub und –Lärm zu schützen.

### **Zu Anlage 4 zu GD 104/12**

#### **1.2 3 Ausnahmen zu Gebäudehöhe**

Hier muss unbedingt eingefügt werden, dass diese Höhengestaltungen das Gesamtbild eine ästhetische Wohnanlage nicht stören dürfen. Diese Höhengestaltungen befinden sich im direkten Blickfeld der Bewohner des umgebauten Klinikgebäudes, der Messelsteinweg-Anwohner und auch der Anwohner der Heidenheimer-Str. und des Rechbergwegs.

#### **1.16 Pflanzbindung (siehe oben)**

### **2.1      Dachgestaltung**

Hier muss dezidiert eingefügt werden, dass von den Höhengestaltungen keine Lärmimmissionen ausgehen dürfen, die den Vorschriften für Allgemeine Wohngebiete widersprechen.

Besonders nördlich des Klinikbaus ist die Schallausbreitung kritisch, denn die Baustruktur dieses Gebäudes wirkt nach Norden hin wie eine Parabolantenne. Dies führt dazu, dass Schallwellen reflektiert und durch Interferenzen um das Vielfache verstärkt werden.

## Zu Teil B: Umweltbericht

### 2.2 Schutzgut Wasser / Grundwasser

Beim Bau meines Hauses haben wir festgestellt, dass sich in diesem Gebiet Lehm- und Steinschichten abwechseln. Verschiedene Lehmschichten führen Grundwasser, welches durch die Hanglage einen erhöhten Druck aufweist, wenn der Talfluss durch Bauten gestört wird. Dies ist bei den Bauten unter der Erde zu berücksichtigen sonst können Keller oder Tiefgaragen geflutet werden.

### 2.3 Schutzgut Klima / Luft

Das alte Klinikgebäude stellt bezüglich des Luftstroms aus dem Örlinger Tal ein beachtliches Hindernis dar. Es staut den Luftstrom, erwärmt ihn und leitet ihn in verschiedenen Richtungen um. Zusätzliche Gebäude verschlechtern dieses Verhalten, und wie uns die Strömungslehre lehrt, um so mehr, je höher diese Bauten sind.

### 2.6 Schutzgut Mensch: Wohnumfeld, Gesundheit u. Erholung

Hier fällt auf, dass in keiner Weise darauf hingewiesen wird, dass durch die Neubauten die Rahmenbedingungen der Messelsteinweg-Anwohner bezüglich Wohnumfeld, Gesundheit und Erholung nicht negativ beeinflusst werden dürfen.

Im Abschnitt „Wohnumfeld und Erholung“ ist deshalb zu ergänzen:

***Im Norden wird das Planungsgebiet durch den Messelsteinweg mit großen parkähnlichen Gartenanlagen begrenzt. Diese Gärten tragen erheblich zur Wohnqualität und Klimaqualität bei. Deshalb muss Schattenwurf durch die Neubebauung vermieden werden.***

## Zu 7. Zusammenfassung

Auch hier widerspricht der Text „Anstelle der Erweiterungsbauten ist im Norden ein Bebauungsband mit 4-6 geschossigen Gebäuden geplant“ den Plan-Anlagen 2, 3 und 6.1.

Für das weitere Verhalten der Messelsteinweg-Anwohner ist es essentiell, dass diese Widersprüche bereinigt werden.

Weiter möchte ich darauf hinweisen, dass es unbedingt notwendig ist, noch vor Beginn der Abbrucharbeiten, das Einfahren von der Steinhövelstrasse in die Heidenheimerstrasse durch eine Ampelanlage zu sichern. Ansonsten drohen Verkehrsunfälle. Besonders Radfahrer wären stark gefährdet.

## Schlusswort

Grundsätzlich muss ich feststellen, dass in der textlichen Ausführung der Sachdarstellung und des Bebauungsplans naheliegende Interessen der Uranwohner des Messelsteinwegs und der Steinhövelstrasse nur geringfügig Erwähnung finden, so als ob es diese Menschen gar nicht gäbe.

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung  
Münchner Str. 2  
89073 Ulm



Datum: 14. April 2012

**Änderung einer Baulinie im Bebauungsplan ehem. Klinikum Safranberg**

Sehr geehrte Hauptabteilung Stadtplanung

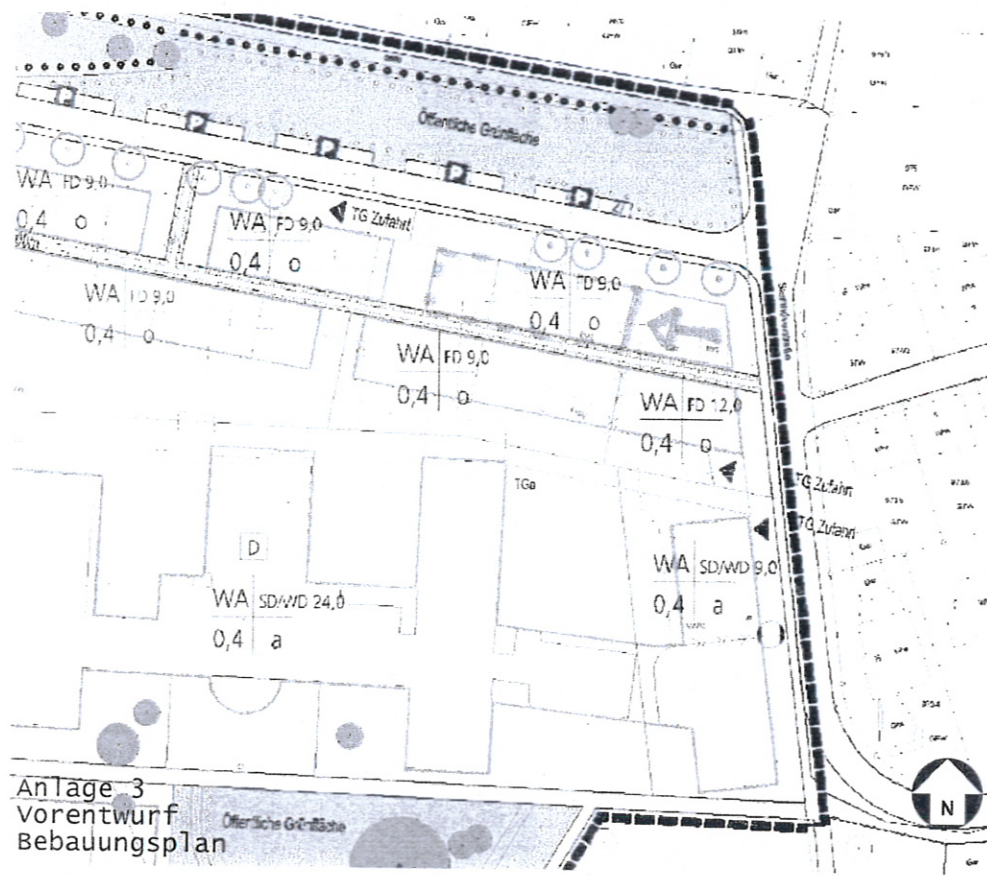
Ab 2012 wird am Safranberg das neue Baugebiet realisiert. Für uns Anwohner ist das ein Anlass zur Freude. Wir hoffen auf junge Familien, ein ausgewogenes Grünkonzept und insgesamt mehr Leben am Safranberg. Trotzdem gibt es einen Punkt, der uns Sorgen macht. In neuesten Vorentwurf des Bebauungsplans sind die Baulinien in der nordöstlichen Ecke bis auf ca. 5 Meter an die Steinhövelstrasse herangekrochen. In den bisherigen Entwürfen war an diesem Ort ein Grünstreifen ausgewiesen. Eine derart nahe Bebauung war nicht vorgesehen. Der Grünstreifen würde die wertvolle Distanz zwischen der Steinhövelstrasse und der neu geplanten Bebauung erhalten. Im Ist-Zustand wird dieser Abstand durch den Personalparkplatz des Klinikums realisiert und es wäre sehr schade, ihn zu verlieren.

Wir bitten Sie deshalb, in der Sitzung zur Festlegung des Bebauungsplans die zum Haus 1 gehörende Baulinie ca. 20 Meter weiter westlich zu begrenzen (siehe Anlage).

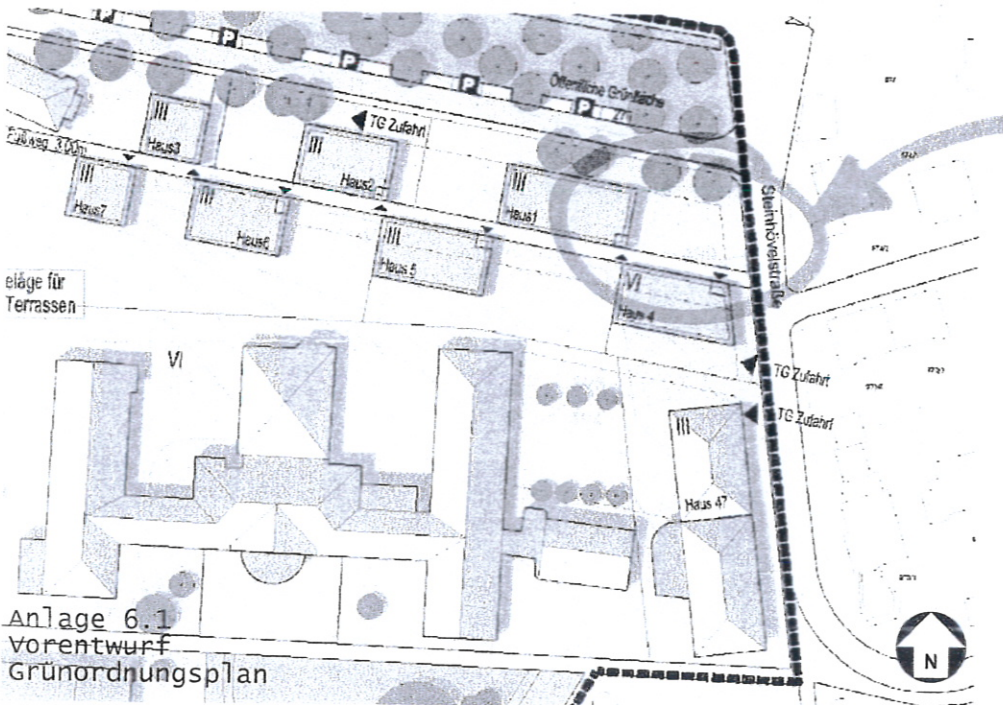
Durch unseren Vorschlag gewinnt das neue Haus 1 und wir. Die Bebauung von Mühlich, Fink und Partner würde wie geplant verwirklicht. Deswegen denken wir, das alle Parteien ein Vorteil hätten.

Wir möchten Ihr Augenmerk auf einen weiteren Punkt lenken. Haus 1 und die weiteren geplanten Häuser sind wechselweise nördlich und südlich des neuen Fusswegs geplant, so dass eine aufgelockerte Bebauung entsteht und die Häuser sich nicht gegenseitig behindern. Für uns wäre es ein grosser Nachteil an Abstand und Freiraum, wenn sich die geplante Folge ändern würde, d.h. wenn Haus 4 nördlich anstatt wie geplant südlich des Fusswegs läge. Hier wäre die in Abschnitt 6.3 der Begründung zum Bebauungsplan geforderte großzügige Ausweisung der Baufenster ohne Festlegung der Reihenfolge tatsächlich katastrophal.

Mit freundlichen Grüßen



Baufenster nach westen zurückversetzen, so dass Haus 1 erst nach einer Grünzone beginnen kann (Siehe unten).



Im Grünordnungsplan ist die Grünfläche bereits eingepflanzt

Anlage 10.3 zu  
GD- Nr. 260/12

23. APR. 2012				
		IV	V	
Z. A. F.				

MF:smB IV

Stadt Ulm

Stadtplanung Umwelt Baurecht

Münchner Straße 2

89070 Ulm

Ulm, den 19.04.2012

Bebauungsplan Wohnquartier Alte Klinik Safranberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Bebauung Wohnpark alte Klinik am Safranberg erhebe ich hiermit Einspruch.

Begründung:

Im Jahr 1994 haben wir in bevorzugter Halbhöhen-/Aussichtslage in Ulm das Gebäude unter erheblichem finanziellem Aufwand gekauft, wobei für den Kaufpreis vor allem die Lage ausschlaggebend war.

Nun soll das Wohnquartier alte Klinik Safranberg entstehen.

Vergleicht man die Höhenlinien, so liegt in diesem Bebauungsplan das 6-stöckige Haus mit der Bezeichnung 17 genau in der Sichtlinie unseres Hauses und unseres Nachbarn zum Münster.

Dies ist mit Bestandsschutz nicht zu vereinbaren ist und bedeutet eine drastische Wertminderung.

Dass das wertvolle Gelände "alte Klinik" bebaut werden soll und in hochwertiger Ausführung möchte ich nicht in Frage stellen.

Änderungsvorschlag:

Vielmehr schlagen wir vor im Rahmen einer gütlichen Einigung das im Plan als 6-stöckiges Gebäude ausgewiesene Haus Nr. 17 als 5-stöckiges zu erstellen.

Hierdurch wird von der alten Stuttgarter Straße aus gesehen eine optisch einheitliche Horizontale (wie dies auch auf der gegenüberliegenden Seite bei der Fachhochschule schon praktiziert ist) gewahrt, insbesondere deshalb, da am Ende der Bauzeile bereits jetzt ein 4-geschöbiges Bauwerk geplant ist.

Ich bitte den Vorschlag wohlwollend zu prüfen und behalte mir gegebenenfalls weitere Schritte vor.

Mit freundlichen Grüßen

**Von:**  
**Gesendet:** Freitag, 20. April 2012 13:49  
**An:** Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)  
**Betreff:** Widerspruch Bauvorhaben "ehemaliges Klinikgelände Safranberg"

89075 Ulm

Stadt Ulm  
Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt & Baurecht  
Münchner Strasse  
89081 Ulm

20. April 2012

Sehr geehrte Damen & Herren,

Hiermit lege ich fristgerecht gegen das derzeit vorgesehene Bauvorhaben der Stadt Ulm im Baugebiet "ehemaliges Klinikgelände Safranberg" Widerspruch ein.

Eine Begründung reiche ich nach.

Besten Dank und freundliche Grüße,

The information transmitted is intended only for the person to whom or entity to which it is addressed and may contain confidential and/or privileged attachment. Any review, retransmission, dissemination or other use of, or taking of any action in reliance upon this information by persons or entities other than the intended recipient, is prohibited. If you received this in error, please contact the sender and delete all copies of the message and its attachment.

89075 ULM

20. April 2012

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht
Eing. 20. APR. 2012
Tgb.-Nr. _____
Bearb. Stelle _____

Betr: Bauvorhaben Safranberg

Fristgerecht legen wir gegen das Bauvorhaben der Stadt Ulm am Safranberg, altes Klinikgelände der Chirurgie und angrenzende Flächen, in der derzeit vorliegenden Bebauungsabsicht

## WIDERSPRUCH

ein.

Eine ausführliche Begründung wird nachgereicht.



89075 Ulm

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht				
Eing. 03. MAI 2012				
H.A.:	I	II	IV	V
Z.G.A.:				

Stadt Ulm

Abteilung <Stadtplanung Umwelt Baurecht >

Münchner Strasse

89073 Ulm

Ulm, den 28.04.2012

Nachrichtlich Frau Gemeinderätin Lisa Schanz, Frau Gemeinderätin Jessica Kulitz,  
Herrn Gemeinderat Herbert Dörfler

### **Bebauung Wohnquartier Safranberg / ehemaliges Klinikgelände**

Sehr geehrte Damen und Herren,

In Ergänzung zu unserem Einspruch gegen die derzeitig vorgesehene Bebauung am Safranberg / ehemaliges Klinikgelände vom 20 April 2012 reichen wir folgende Begründung nach mit der Bitte, dieses berechnete Bürgeranliegen ernsthaft zu prüfen.

Die allerersten Planungen zur Bebauung besagten Geländes sahen die Erstellung von Einfamilien-Bungalows neben dem Umbau des Klinikgebäudes für Chirurgie zu altersgerechten Wohnzwecken, evtl. als Geriatrie, vor.

Von der Umsetzung dieses Planes gingen wir bislang aus. Die Rede war von etwa 300 Wohneinheiten und einer durch viel Grün aufgelockerten Bebauung.

Nun mussten wir erfahren, dass verschiedene mehrstöckige Hochhäuser (4-6 Geschosse) geplant sind und die Rede nun von ca. 430 Wohneinheiten ist - ja sogar von bis zu 1000 Wohneinheiten wurde gesprochen!

Dies bedeutet eine immense Entwertung der bisher vorgesehenen und von den Anliegern positiv aufgenommenen Pläne eines hochwertigen Wohnquartiers.

Den Häusern im Messelsteinweg droht eine nicht unerhebliche Zunahme der Beschattung in Zeiten des Sonnenniedrigstandes.

Für die Häuser mit ungeraden Hausnummern im Rechbergweg, denen die 6-stöckigen Hochhäuser vor „die Nase gesetzt“ werden, bedeutet dies eine deutliche Minderung ihrer Grundstückswerte, die wir als sehr schmerzhaft wahrnehmen.

Viele der Häuser wurden, so auch von uns, vor rund 20 Jahren, als hier ein Generationenwechsel statt fand, unter erheblichem finanziellem Aufwand erworben und saniert. Die Kaufentscheidung wurde natürlich wegen der Halbhöhen-Aussichtslage getroffen, die sich selbstverständlich in der Höhe des Kaufpreises niederschlug! Es war und ist die Lage einer Immobilie, die den Preis bestimmt!

Vergleicht man nun z.B. die Höhenlinien der geplanten mit unseren bestehenden Häusern, so liegt im Bebauungsplan das 6-stöckige Haus mit der Bezeichnung 17 genau in der Sichtlinie unseres Hauses und unseres Nachbarn zum Münster.

Warum müssen derart hohe Gebäude (18m Flachdachkante, darauf sollen Solar-/ Photovoltaikzellen in Schrägstellung gebaut werden, die mit einer weiteren Mauer und deren Begrünung optisch verkleidet wird und deren Maße sich zu den 18m addieren!) die schönen Wohnlagen Ulms entwerfen? Immer wieder erfreuen sich Gäste, die wir in unserem Haus häufig beherbergen (seien es Austauschlehrer oder -schüler aus vielen unterschiedlichen Ländern, Chor- oder Orchestergäste der verschiedenen Ulmer Ensembles, für die ein unentgeltliches Quartier gesucht wird, das wir gerne bereitstellen und die als Botschafter aus unserer Stadt in ihre Heimatländer und -städte gehen), an der schönen Aussichtslage und loben die Stadt Ulm dafür, dass sie die Altstadt nicht mit Hochhäusern zubaut, Aussichtslagen auf den Hügeln der Stadt nicht durch den Blick auf Hochhäuser abwertet, die Stadtpolitik sich nicht durch Profitmaximierungsstreben ihrer städtebaulichen Verantwortung entzieht! Das Pfund, von verschiedenen – alten wie neuen - Ulmer Wohngebieten mit einem unverbauten Blick auf das grossartige Ulmer Münster zu wuchern, sollte sich die Stadt Ulm nicht selbst verbauen!

Als Änderungsvorschläge könnten wir uns vorstellen, dass dem von der jetzigen Klinik für Chirurgie zum Ende des Messelsteinweges ansteigenden Gelände Rechnung getragen und die Höhenlinie der über 18m hohen Gebäude angepasst wird, indem weniger Stockwerke gebaut werden.

Von der Stuttgarter Straße aus gesehen würde so eine optisch einheitliche Horizontale gewahrt werden, insbesondere da am Ende der Bauzeile am Messelsteinweg schon jetzt ein 4-geschossiges Gebäude geplant ist.

Diese Optik wurde auf der gegenüber liegenden Seite der Stuttgarter Strasse bei der Fachhochschulbebauung bereits erfolgreich praktiziert.

Wir bitten Sie höflichst, den Bebauungsplan für das Wohngebiet Safranberg unter den genannten Aspekten noch einmal zu prüfen.

Mit freundlichen Grüßen

89075 ULM

Stadt Ulm			
Hauptabteilung			
Stadtplanung, Umwelt und Grünflächen			
Eing. 23. APR. 2012			
MA	IV	IV	V
ZUR			

20. April 2012

MF SUB IV eA.

Betr: Bauvorhaben Safranberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich fristgerecht gegen das Bauvorhaben der Stadt Ulm am Safranberg, ehemaliges Klinikgelände und angrenzende Flächen, mit den derzeitigen Bebauungsplänen

## WIDERSPRUCH

ein.

Eine ausführliche Begründung wird nachgereicht.

Freundliche Grüße

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 10. MAI 2012					
HAL	I	II	III	IV	V
Z.G.A.					

89075 Ulm

Stadt Ulm

Abteilung <Stadtplanung Umwelt Baurecht >

Münchner Straße

89073 Ulm

Ulm, den 28.04.2012

Nachrichtlich Frau Gemeinderätin Lisa Schanz , Frau Gemeinderätin Jessica Kulitz,  
Herrn Gemeinderat Herbert Dörfler

### **Bebauung Wohnquartier Safranberg / ehemaliges Klinikgelände**

Sehr geehrte Damen und Herren,

In Ergänzung zu unserem Einspruch gegen die derzeit vorgesehene Bebauung am Safranberg / ehemaliges Klinikgelände vom 20 April 2012 reichen wir folgende Begründung nach mit der Bitte, dieses berechtigte Bürgeranliegen ernsthaft zu prüfen.

Die allerersten Planungen zur Bebauung besagten Geländes sahen die Erstellung von Einfamilien-Bungalows neben dem Umbau des Klinikgebäudes für Chirurgie zu altersgerechten Wohnzwecken, evtl. als Geriatrie, vor.

Von der Umsetzung dieses Planes gingen wir bislang aus. Die Rede war von etwa 300 Wohneinheiten und einer durch viel Grün aufgelockerten Bebauung.

Nun mussten wir erfahren, dass verschiedene mehrstöckige Hochhäuser (4-6 Geschosse) geplant sind und die Rede nun von ca. 430 Wohneinheiten ist - ja sogar von bis zu 1000 Wohneinheiten wurde gesprochen!

Dies bedeutet eine immense Entwertung der bisher vorgesehenen und von den Anliegern positiv aufgenommenen Pläne eines hochwertigen Wohnquartiers.

Den Häusern im Messelsteinweg droht eine nicht unerhebliche Zunahme der Beschattung in Zeiten des Sonnenniedrigstandes.

Für die Häuser mit ungeraden Hausnummern im Rechbergweg, denen die 6-stöckigen Hochhäuser vor „die Nase gesetzt“ werden, bedeutet dies eine deutliche Minderung ihrer Grundstückswerte, die wir als sehr schmerzhaft wahrnehmen.

Viele der Häuser wurden, so auch von uns, vor rund 20 Jahren, als hier ein Generationenwechsel statt fand, unter erheblichem finanziellem Aufwand erworben und saniert. Die Kaufentscheidung wurde natürlich wegen der Halbhöhen-Aussichtslage getroffen, die sich selbstverständlich in der Höhe des Kaufpreises niederschlug! Es war und ist die Lage einer Immobilie, die den Preis bestimmt!

Vergleicht man nun z.B. die Höhenlinien der geplanten mit unseren bestehenden Häusern, so liegt im Bebauungsplan das 6-stöckige Haus mit der Bezeichnung 17 genau in der Sichtlinie unseres Hauses und unseres Nachbarn zum Münster.

Warum müssen derart hohe Gebäude (18m Flachdachkante, darauf sollen Solar-/ Photovoltaikzellen in Schrägstellung gebaut werden, die mit einer weiteren Mauer und deren Begrünung optisch verkleidet wird und deren Maße sich zu den 18m addieren!) die schönen Wohnlagen Ulms entwerten? Immer wieder erfreuen sich Gäste, die wir in unserem Haus häufig beherbergen (seien es Austauschlehrer oder -schüler aus vielen unterschiedlichen Ländern, Chor- oder Orchestergäste der verschiedenen Ulmer Ensembles, für die ein unentgeltliches Quartier gesucht wird, das wir gerne bereitstellen und die als Botschafter aus unserer Stadt in ihre Heimatländer und -städte gehen), an der schönen Aussichtslage und loben die Stadt Ulm dafür, dass sie die Altstadt nicht mit Hochhäusern zubaut, Aussichtslagen auf den Hügeln der Stadt nicht durch den Blick auf Hochhäuser abwertet, die Stadtpolitik sich nicht durch Profitmaximierungsstreben ihrer städtebaulichen Verantwortung entzieht! Das Pfund, von verschiedenen – alten wie neuen - Ulmer Wohngebieten mit einem unverbauten Blick auf das grossartige Ulmer Münster zu wuchern, sollte sich die Stadt Ulm nicht selbst verbauen!

Als Änderungsvorschläge könnten wir uns vorstellen, dass dem von der jetzigen Klinik für Chirurgie zum Ende des Messelsteinweges ansteigenden Gelände Rechnung getragen und die Höhenlinie der über 18m hohen Gebäude angepasst wird, indem weniger Stockwerke gebaut werden.

Von der Stuttgarter Straße aus gesehen würde so eine optisch einheitliche Horizontale gewahrt werden, insbesondere da am Ende der Bauzeile am Messelsteinweg schon jetzt ein 4-geschossiges Gebäude geplant ist.

Diese Optik wurde auf der gegenüber liegenden Seite der Stuttgarter Strasse bei der Fachhochschulbebauung bereits erfolgreich praktiziert.

Wir bitten Sie höflichst, den Bebauungsplan für das Wohngebiet Safranberg unter den genannten Aspekten noch einmal zu prüfen.

Mit freundlichen Grüßen

o/o

Diesem Schreiben schließe ich mich voll  
inhaltlich an und bitte, es als Ergänzung an  
meinen Widerspruch vom 20.04.12 zu den  
Akten zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen

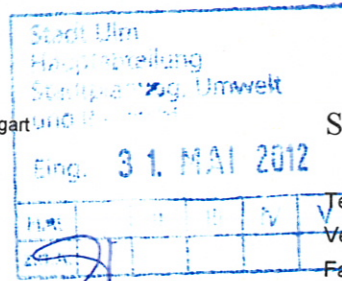
## Wehrbereichsverwaltung Süd

IUW 4.320 Az 45-60-00  
Süd1-A-244-12-a

Wehrbereichsverwaltung Süd · Postfach 10 52 61 · 70045 Stuttgart

Stuttgart, 29. Mai 2012

Stadt Ulm  
SUB  
Münchner Strasse 2  
89070 Ulm



Telefon 0711 2540 – 1816  
Vermittlung 0711 2540 – 0  
Fax 0711 2540 – 1830  
BwFernwahl 5200

Bearbeiter:  
Frau Bach

Betr.: Bebauungsplan „Wohnquartier ehem. Klinikum Safranberg“  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach  
§ 4 Abs. 1 BauGB

Bezug: Ihr Schreiben vom 3. April 2012 - Az SUB I - Ka

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihre Anhörung teile ich Ihnen mit, dass der Streckenabschnitt der Bundesstraße B 19 zum Militärstraßen-Grundnetz (MSGN) gehört. Anhand der vorliegenden Planunterlagen ist eine direkte Berührung des MSGN nicht zu erkennen.

Allerdings grenzt die B 19 (Heidenheimer Straße) unmittelbar an das Planungsgebiet an.

Sollten Baumaßnahmen dennoch das MSGN berühren weise ich vorsorglich darauf hin, dass an **diesen Straßenabschnitten** grundsätzlich die "Richtlinien für die Anlage und Bau von Straßen für militärische Schwerfahrzeuge (RABS)" zu beachten sind.

Ansonsten werden keine Einwände seitens der Wehrbereichsverwaltung Süd erhoben.

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung kann ich keine Angaben machen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Bertsche

15.05.2012

SUB V-308/12 BA/BP-Sk  
SUB V-310/12 NZ/BP-Sw  
SUB V-311/12 WR/BP-Ha

Nst.: 6046

Nst.: 6045

Nst.: 6043

SUB I

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 18. MAI 2012					
HAL	I	II	III	IV	V
z.d.A.					

Bebauungsplan "Wohnquartier ehem. Klinikum Safranberg"

SUB V nimmt zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung:

### Bodenschutz und Altlasten

#### Altlasten

Im Plangebiet ist der Altlastenstandort AS 03101 Leimgrubenweg 21 [724/27 (524)] erfasst und mit B = Entsorgungsrelevanz bewertet. Daher ist ggf. mit erhöhten Entsorgungskosten zu rechnen.

Am westlichen Rande des Plangebietes liegt die Altablagerung 01049 Örlinger Tal-Weg [724/27 (53)].

Mit Vorfeld sind mit der Abteilung Umweltrecht und Gewerbeaufsicht ggf. erforderliche Maßnahmen abzustimmen.

#### Bodenschutz

Der Boden ist im Plangebiet auf der Grundlage der Ökokontoverordnung gemäß § 8 Anlage 2 darzustellen und zu bewerten. Für den Boden sind die Ökopunkte separat auszuweisen und die ggf. erforderlichen Ausgleichsmassen explizit zu benennen.

Im Zuge der Realisierung ist eine Bodenkundliche Baubegleitung vorzunehmen. Ein entsprechendes Konzept ist im Vorfeld mit der Abteilung Umweltrecht und Gewerbeaufsicht abzustimmen.

#### Naturschutz

Nach erfolgter naturschutzfachlicher und -rechtlicher Prüfung ergeben sich folgende Anregungen, Bedenken und Hinweise (die artenschutzrechtlichen Schutzvorschriften nach dem Bundesnaturschutzgesetz - insbesondere § 44 - stellen zwingendes Recht dar):

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB ergeben sich keine grundsätzlichen Anregungen.



Die naturschutzfachliche Bestandsaufnahme vom 03.07.2009 ist zwar schon etwas veraltet, kann aber noch als Grundlage für die artenschutzrechtliche Prüfung akzeptiert werden, da gravierende Abweichungen im Tier- und Pflanzenvorkommen sehr unwahrscheinlich sind. Die im Umweltbericht vorgenommene artenschutzrechtliche Prüfung ist plausibel und nachvollziehbar dargestellt.

Folgende Präzisierungen bzw. Ergänzungen hinsichtlich gebäudebrütender Vogelarten (Artenschutz) sollten im Umweltbericht und bei den textlichen Festsetzungen jedoch vorgenommen werden:

- Umweltbericht S.26:  
Bei „Verletzungs- und Tötungsverbot“ sollte neben den Gehölzrodungen auch der Abriss von Gebäuden mit Niststätten gebäudebrütender Vogelarten erwähnt werden.  
Bei „Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ sollte neben dem Umbau auch der Abriss von Gebäuden mit Niststätten erwähnt werden. Für diesen Fall sind die Niststätten gebäudebrütender Vogelarten zu ersetzen.
- Umweltbericht S.32:  
Bei V2 sollte neben der Rodung von Gehölzen auch der Abriss von Gebäuden mit Niststätten gebäudebrütender Vogelarten erwähnt werden.
- Umweltbericht S.33:  
Es ist zu überlegen, ob bei V3 die 5 Flachkästen für Fledermäuse als separate Ausgleichsmaßnahme aufgeführt werden sollte. Als Ausgleichsmaßnahme sollte auch das Anbringen von Kunstnestern für Mehlschwalben und Mauersegler an Neubauten aufgenommen werden, falls Gebäude mit Nistplätzen dieser beiden Vogelarten abgerissen werden.
- Textliche Festsetzungen Ziff. 1.12.1:  
Es ist zu überlegen, ob neben den Umbauten auch die Abrisse von Gebäuden und die oben genannten Konsequenzen beschrieben werden sollten.

### Ökologische Baubegleitung

Es ist eine qualifizierte ökologische Baubegleitung vorzusehen. Deren Aufgabe muss insbesondere die fachliche Begleitung und Überwachung aller Natur-/Artenschutzbelange sein; weiterhin bestehen auch Informations- und Dokumentationsaufgaben gegenüber der unteren Naturschutzbehörde (s. nachstehend). Die ökologische Baubegleitung ist der unteren Naturschutzbehörde namentlich bekannt zu geben.

Spezieller Hinweis zur fachkundigen Person für Kontrollen von Fledermausquartieren und gebäudebrütenden Vogelarten (Umweltbericht S.33 und 40):

Diese fachkundige Person sollte umgehend als ökologische Baubegleitung bestellt werden. Die umgehende Bestellung erscheint notwendig, falls schon vor Rechtskraft des Bebauungsplanes Gebäudeabriss oder Fällungen von Bäumen mit Höhlungen vorgenommen werden sollen. Die jeweiligen Untersuchungsergebnisse sind der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Die gegebenenfalls (vorab) notwendig werdenden Vermeidungs-, Minimierungs- oder Ersatzmaßnahmen / CEF-Maßnahmen etc. und auch deren Dauer sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Ein Monitoring ist in geeigneter Weise sicherzustellen. Auch hier wird auf die regelmäßigen Informations- und Abstimmungspflichten - wie genannt - hingewiesen.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz ist plausibel dargestellt. Eine exakte Prüfung ist allerdings nicht möglich, da ein Plan mit den Flächeninhalten der unterschiedlichen Nutzungstypen (z.B. planerisch zulässige Eingriffe des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 123/31 Safranberg-Messelsteinweg) nicht vorliegt.

Insgesamt ist der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sehr qualifiziert bearbeitet und stellt einen guten Kompromiss zwischen den verschiedenen Nutzungsansprüchen und Gestaltungsmöglichkeiten im Planungsgebiet dar. Durch den Erhalt und die Schaffung großzügiger Grünflächen sowie durch die teilweise Öffnung des verdolten Örlinger Baches werden hohe Qualitäten der Stadtökologie und der Erholungsvorsorge erreicht.

### Wasserrecht

Der Bebauungsplan sieht die teilweise Offenlegung des verdolten Gewässers 2. Ordnung „Örlinger Bach“ vor. Der Ausbau, bzw. die wesentliche Umgestaltung eines Gewässers, bedürfen eines separaten wasserrechtlichen Verfahrens.

Zur Beurteilung, ob in diesem Fall ein Planfeststellungs- oder Plangenehmigungsverfahren erforderlich ist, bedarf es Informationen darüber, welche wasserwirtschaftliche Bedeutung dem Örlinger Bach in diesem Bereich zukommt, ob durch den Ausbau öffentliche Belange berührt sind und ob Rechte anderer durch das Vorhaben beeinflusst werden.

Dazu bedarf es einer hydraulischen Berechnung für die bestehenden und künftig dazu kommenden Abflussmengen, die im Örlinger Bach abgeführt werden sollen (siehe auch Stellungnahme der EBU vom 19.04.2012). Zur Beurteilung sind auch eine Beschreibung und ein Schnitt des Schachtbauwerks erforderlich, der den tiefliegenden Wasserlauf auf Geländeneiveau bringen soll.

Wir schlagen einen gemeinsamen Besprechungstermin mit SUB I, SUB V und EBU vor.

Die Retentionsfläche ist außerhalb von ggf. vorhandenen Bodenverunreinigungen anzulegen, dies ist vorab nachzuweisen.

### Notwasserbrunnen 4 (16/765-7)

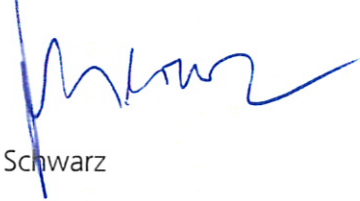
Der Notwasserbrunnen 4 ist zu erhalten. Mit der Abteilung Umweltrecht und Gewerbeaufsicht sind daher Maßnahmen zur Sicherung festzulegen.

Brunnen 9 (385/765-8)

Der Abteilung Umweltrecht und Gewerbeaufsicht sind die Brunnendaten (Ausbau, Tiefe, Zweck, Nutzung, etc.) vorzulegen, damit die ggf. erforderliche Erhaltung des Brunnens im Vorfeld geprüft werden kann.

Aus dem Aufgabenbereich Arbeits- und Umweltschutz werden keine Einwände/Bedenken oder Hinweise geltend gemacht.

I A.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Schwarz', written over a vertical line.

Schwarz

Anlage

Lageplan mit Altlasten und Brunnen



Altlastfläche

Grundwassermeersort

Flächenauskunft (Umnisse)

AVL

altlastverz. Mätkie: Altlast

Verdachtsfl. Schicht: Bodenveränd.

R-F-K



0 25 50 75 m

Grundlage:

- Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW
- Amtliche Geobasisdaten © LGL
- www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

© LUBW, LGL

StB. BERGBAU  
Abt. Baubestellung  
Stadtplanung, Umwelt  
und Baurecht

Eing. 10. MAI 2012

Pr. I	II	III	IV	V
S.G.A.				

Stadt Ulm  
SUB  
Münchner Straße 2  
89073 Ulm

Freiburg i. Br., 08.05.12  
Durchwahl (0761) 208-3046  
Name: Dr. Georg Seufert / Sokol  
Aktenzeichen: 2511 // 12-02876

TF: snis Net

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

### A Allgemeine Angaben

Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 123/37 und örtlicher Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für den Bereich "Wohnquartier ehemaliges Klinikum Safranberg" im Stadtteil Osten der Stadt Ulm (TK 25: 7525 Ulm-Nordwest, 7526 Ulm-Nordost)

Ihr Schreiben Az. SUB I - Ka vom 03.04.2012

Anhørungsfrist 04.05.2012

### 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**

Nach vorläufiger Geologischer Karte liegt das Plangebiet im Ausstrichbereich von oberflächennah verwitterten und ggf. verkarsteten Gesteinen der Zementmergel-Formation des Oberjuras, die nach Norden von Sedimenten der Unteren Süßwassermolasse überlagert werden. Talwärts werden die Oberjuragesteine von unterschiedlich mächtigen Abschwemmmassen überdeckt. Neben den bereits bekannten Altlasten sind weitere Auffüllungen der vorangegangenen Nutzung im Plangebiet nicht auszuschließen.

Sofern die geplante Versickerung von Oberflächenwasser wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird die Erstellung entsprechender hydrologischer Versickerungsgutachten unter besonderer Berücksichtigung der Hangstandsicherheit empfohlen.

Die Sedimente der Unteren Süßwassermolasse sowie die Abschwemmmassen und Auffüllungen stellen einen möglicherweise stark setzungsfähigen Baugrund dar, der zu saisonalen Volumenänderungen (Schrumpfen bei Austrocknung, Quellen bei Wiederbefeuchtung) neigen kann. Auf eine ausreichende Einbindetiefe der Fundamente und einheitliche Gründungsbedingungen ist daher zu achten. In Hanglage oder bei Einschnitten können die Sedimente der Unteren Süßwassermolasse rutschungsanfällig sein. Für die geplanten Maßnahmen (u.a. Bau von Tiefgaragen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Im Vorfeld der Tiefbauarbeiten sollte ggf. ein Beweissicherungsverfahren der umliegenden Bebauung und Grundstücke eingeleitet werden.

#### **Bodenkunde**

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

#### **Mineralische Rohstoffe**

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

#### **Grundwasser**

Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine die o.a. Ausführungen ergänzenden Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

#### **Bergbau**

Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

**Geotopschutz**

Im Planbereich sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht betroffen.

i.v. f. Seuf

Dr. Georg Seufert

**Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)**

**Von:** Thiem, Wolfgang (RPT) [Wolfgang.Thiem@rpt.bwl.de]  
**Gesendet:** Freitag, 4. Mai 2012 16:59  
**An:** Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)  
**Cc:** Wolfrum, Simone (RPT); Hertlein, Beata (RPT)  
**Betreff:** BPL "Wohnquartier ehem. Klinikum Safranberg", TÖB-Anhörung

Sehr geehrter Herr Kastler,

vielen Dank für die Beteiligung des Referats Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des im Betreff genannten Verfahrens.

In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt das Referat Denkmalpflege keine Bedenken vor.

#### 1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Innerhalb der überplanten Areals befindet sich, wie beschrieben und dargestellt, das Kulturdenkmal Steinhövelstraße 9. Der Erhalt des ehemaligen Krankenhauses ist durch die Festsetzungen gewährleistet.

Bezüglich der weitergehenden Maßnahmen wird auf die laufenden und noch anstehenden Absprachen mit unserer Referatsleiterin Frau Hertlein und der zuständigen Gebietsreferentin Frau Wolfrum verwiesen.

Ansprechpartner:

Wolfgang Thiem (Planungsberater der Bau- und Kunstdenkmalpflege): Tel. 07071/757-2473; FAX 07071/757-2431, mailto: [wolfgang.thiem@rpt.bwl.de](mailto:wolfgang.thiem@rpt.bwl.de);

#### 2. Archäologische Denkmalpflege:

Die Archäologische Denkmalpflege stellt fest, dass nach derzeitigem Kenntnisstand keine Fundstellen oder Kulturdenkmale aus dem überplanten Areal bekannt geworden sind. Das Vorhandensein bisher unbekannter oder verborgener Kulturdenkmale ist jedoch nicht auszuschließen. Hingewiesen wird auf die Regelungen des §20 DSchG B.-W.:

*„Sollten während der Bauausführung / Durchführung der Maßnahme, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten **Funde** (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und **Befunde** (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen.“*

Ansprechpartner sind:

Herr Dr. Klein (Vor- und frühgeschichtliche Archäologie): Tel. 07071/757-2413; FAX 07071/757-2431, mailto: [frieder.klein@rpt.bwl.de](mailto:frieder.klein@rpt.bwl.de);

Frau Dr. Schmid (Mittelalter- und Neuzeitarchäologie): Tel. 07071/757-2449; FAX 07071/757-2431, mailto: [beate.schmid@rpt.bwl.de](mailto:beate.schmid@rpt.bwl.de).

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Thiem

Regierungspräsidium Tübingen  
Ref. 26 - Denkmalpflege  
Tel: 07071/757-2473  
Fax: 07071/757-2431  
Alexanderstraße 48  
72072 Tübingen  
E-Mail: [Wolfgang.Thiem@rpt.bwl.de](mailto:Wolfgang.Thiem@rpt.bwl.de)



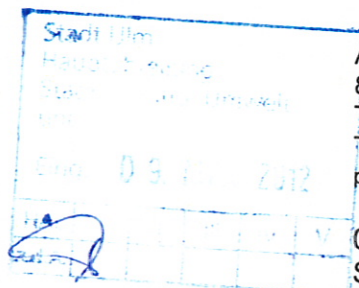
Klinikumsverwaltung

Universitätsklinikum - Abt. V/1 - 89070 Ulm

Bau- und Gebäudeverwaltung

Stadt Ulm  
Abt. Städtebau und Baurecht II  
Herrn Markus Csulits  
Münchner Straße 2

89070 Ulm



Albert-Einstein-Allee 29  
89081 Ulm (Hausadresse)  
Telefon 0731 500-66 510  
Telefax 0731 500-66 512  
peter.stengel@uniklinik-ulm.de

03.05.2012  
Stl/Eib

MF: Buro Baion

### Änderungsantrag zum Bebauungsplanentwurf Safranberg vom 28.02.2012 I Stellplätze Klinikbereich Safranberg

Sehr geehrter Herr Csulits,

den Bebauungsplanentwurf Safranberg vom 28.02.2012 haben wir einsehen können.

Wir haben den Plan bezüglich der Anordnung der uns zugewiesenen Stellplätze im Bereich des Leimgrubenwegs geprüft und festgestellt, dass die Anordnung nicht vereinbar mit unserer Parkraumbewirtschaftung ist. Die Stellplätze des Klinikbereichs müssen eingezäunt und abgeschränkt werden können.

Daher haben wir eine andere Planungsvariante untersucht, nämlich die Stellplätze in zwei Reihen mit mittlerer Fahrgasse parallel zum Leimgrubenweg anzuordnen.

Mit dieser Variante würden wir 82 Stellplätze erhalten. Weniger als diese Anzahl ist für das Universitätsklinikum nicht akzeptabel, da uns ursprünglich 94 Parkplätze entlang des Leimgrubenwegs zugesagt wurden.

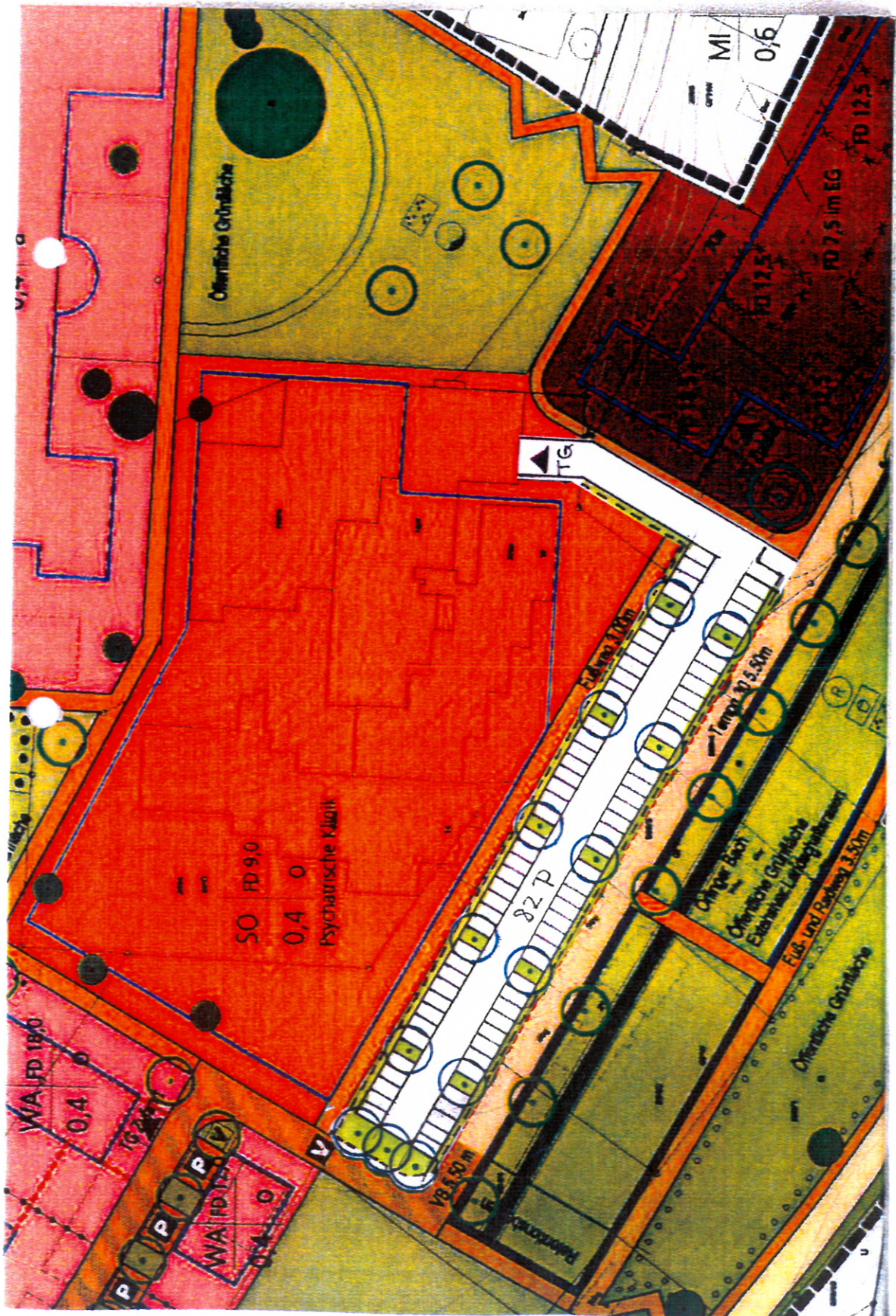
Die kompletten Stellplätze sowie die Zufahrt zur Tiefgarage entlang des Mischgebiets müssen wir einzäunen. An die Parkplatzzufahrt würden wir eine Schranke setzen.

Wir bitten Sie daher höflichst, Ihren Bebauungsplan gemäß unseren Planungsanforderungen zu ändern. Eine Skizze als Planungsvorschlag haben wir beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen

Peter Stengel  
Leiter Bau- und Gebäudeverwaltung  
des Universitätsklinikums Ulm

Anlage: Skizze Stellplatzanordnung Uniklinik Ulm, Stand 03.05.2012



NEUORDNUNG PARKPLÄTZE  
 KLINIKBEREICH SAFFRAUBERG  
 M 1: 1000 03.05.2012/EB

Universitätsklinikum Ulm  
 Klinikumsverwaltung  
 Bau, Technik, Sicherheit  
 Abt. V/1 Bau- u. Gebäudeverwaltung  
 Albert-Einstein-Allee 28  
 89067 Ulm



Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Recht				
Eing. 10. MAI 2012				
H.A.	II	III	IV	V
z.d.A.				

SWU Netze GmbH Postfach 3867 89028 Ulm

Stadt Ulm  
SUB I - Ka  
89070 Ulm

SWU Netze GmbH  
Karlstraße 1  
89073 Ulm

Planung Anlagen und Netze  
Koordination  
N 11  
Rolf Herrmann/Alexandra Weber  
Telefon 0731 / 166-1830  
Telefax 0731 / 166-1809  
rolf.herrmann@swu.de

03.05.2012

*M.F. Herrmann*

## Bebauungsplan "Wohnquartier ehem. Klinikum Safranberg"

**hier: Stellungnahme der SWU Netze im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Grundsatz bestehen gegen den Bebauungsplan „Wohnquartier ehem. Klinikum Safranberg“, von Seiten der FUG und der SWU Netze keine Einwände.

Aus der bestehenden Übergabestation kann die Versorgung mit Fernwärme über die öffentlichen Wege erfolgen. Die bestehende Fernwärmeleitung in der Heidenheimer Straße ist bei geplanten Neubepflanzungen von Bäumen zu beachten.

Von Seiten der SWU kann die Versorgung mit Trinkwasser aus der Steinhövelstraße, Messelsteinweg und Heidenheimer Straße aufgebaut werden. Zur Versorgung mit Strom, besteht aus dem Leimgruben- und dem Krankenhausweg, die Möglichkeit zum Aufbau eines leistungsstarken Stromnetzes. Zusätzlich zum bisherigen Bestand an Trafostationen, werden aktuell von der SWU keine neuen Standorte im dargestellten Gebiet erforderlich.

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

Freundliche Grüße

SWU Netze GmbH

ppa.

*H.P. Peschl*  
Hans-Peter Peschl

i. A.

*F. Meier*  
Florian Meier

Anlagen  
Bestandspläne Strom, Erdgas, Trinkwasser

**Anlage 10.13 zu**  
**GD- Nr. 260/12**  
**Nachbarschaftsverband**  
**Ulm**

Nachbarschaftsverband Ulm 89070 Ulm

Stadt Ulm  
SUB I  
89070 Ulm

Geschäftsstelle

Stadt Ulm

Fachbereich Stadtentwicklung, Bau und Umwelt

Bürgermeister Alexander Wetzig

Telefon (0731) 161-6000

Telefax (0731) 161-1632

Sachbearbeitung: S. Layer

Hauptabt. Stadtplanung, Umwelt, Baurecht

Münchner Straße 2

89073 Ulm

Telefon (0731) 161-6112

Telefax (0731) 161-1630

E-Mail [s.layer@ulm.de](mailto:s.layer@ulm.de)

homepage [www.nachbarschaftsverband-ulm.de](http://www.nachbarschaftsverband-ulm.de)

Datum 20.04.2012

Bebauungsplanverfahren „Wohnquartier ehem. Klinikum Safranberg“ der Stadt Ulm  
Ihr Schreiben vom 03.04.2012

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 Sonderbaufläche und Grünfläche 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

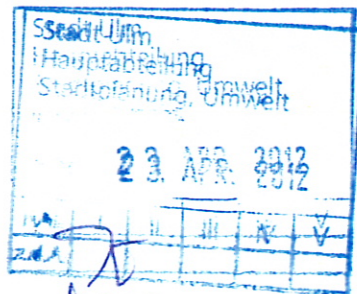
  
Wetzig  
Geschäftsführer



Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH  
Olgastr. 63, 89073 Ulm

Stadt Ulm  
z. Hd. Heinrich Kastler  
Münchner Straße 2

89070 Ulm



MF: SWS IV el

Ihre Referenzen Herr Kastler, Ihr Schreiben vom 03.04.2012  
Ansprechpartner PTI22 PB5; Fabian Weiblen  
Durchwahl +49 731 100-86507  
Datum 18.04.2012  
Betrifft Bebauungsplan "Wohnquartier ehem. Klinikum Safranberg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 Netzproduktion 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:

Gegen Ihre Planung haben wir keine Einwände.

Wir bitten Sie, uns über Beginn und Ablauf bei einer eventuellen Baumaßnahme so  
früh wie möglich, mindestens 16 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 Netzproduktion GmbH  
Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest  
PTI 22 Ulm, PB 5  
Olgastr. 63  
89073 Ulm

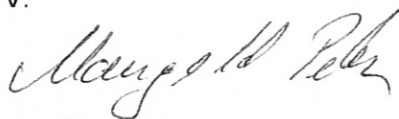
Hausanschrift Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH  
Postanschrift Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest, Olgastr. 63, 89073 Ulm  
Telekontakte Olgastr. 63, 89073 Ulm  
Konto Telefon +49 731 100-0, Telefax +49 731 73928, Internet www.telekom.de  
Postbank: Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668  
IBAN: DE1 7590 10066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF  
Aufsichtsrat Dr. Steffen Roenn (Vorsitzender)  
Geschäftsführung Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Mathers, Klaus Peren  
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn  
UStIdNr. DE 814645362

Datum 10.05.2011  
Empfänger  
Blatt 2

oder Telefon (0731) 100-86507.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.



Peter Mangold

i. A.



Fabian Weiblen



**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART  
KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENST

Kampfmittelbeseitigungsdienst · Pfaffenwaldring 1 · 70569 Stuttgart

Stuttgart 02.01.2008

Informationsschreiben

 Überprüfung auf mögliche Kampfmittelbelastung/Luftbildauswertung

Sehr geehrte Damen und Herren,

seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg Luftbildauswertungen zur Beurteilung möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken nur noch auf vertraglicher Basis kostenpflichtig durchführen.

Wir bitten Sie deshalb, ausschließlich das anbei übersandte Auftrags-/Vertragsformular zu verwenden bzw. zu Ihrem Schreiben nachzureichen. Sie finden dieses Formular auch im Internet unter [www.rp-stuttgart.de](http://www.rp-stuttgart.de) (→ Service → Formulare und Merkblätter).

Mit freundlichen Grüßen

Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Baden-Württemberg

