

Die Anwohner der Kapellenstraße
89079 Ulm-Wiblingen

Stadt Ulm
Hauptamt Stadtplanung, Umwelt, Baurecht
Abteilung Städtebau und Baurecht II
Herr Markus Csulits
Münchner Straße 2
89073 Ulm

Ulm, den 18.11.2014

**Schriftliche Auflistung von Bedenken und Anregungen zum
Bebauungsplan „Alten- und Pflegeheim Kapellenstraße“**

Sehr geehrter Herr Csulits,
sehr geehrte Damen und Herren,

am 10.11.2014 haben Sie uns über das geplante Vorhaben für den Bau des „Alten- und Pflegeheims Kapellenstraße“ informiert. Für diesen ausführlichen, informativen, offenen und konstruktiven Austausch bedanken wir uns.

Dabei wurde das vielschichtige Problem *Nadelöhr vordere Kapellenstraße - Gefährdung von Feuerwehr- und Krankenzugang; Gefährdung von Fußgängern und Radfahrern durch überhöhtes Verkehrsaufkommen; Überlastung durch Parkplatzmangel bei kirchlichen, gemeindlichen und städtischen Veranstaltungen; fehlende Wendemöglichkeit in der Kapellenstraße, Missachtung der Anliegerstraße mit mangelnder Überprüfung der Einhaltung von Halteverbotszonen durch die Polizei, kurzzeitiger Verkehrskollaps z.B. durch Kindergartenbring- und -holstoßzeiten, allgemeine Überlastung der Donautalstraße mit Parkplatzproblemen durch Apotheke, Ärztehaus, Zahnarztpraxis, Bäckerei und Büros mit Verlagerung in die Kapellenstraße* und die möglichen Linderungsmöglichkeiten dieses Problems angesprochen.

Ein Alten- und Pflegeheim mit ca. 90 Plätzen und mit betreutem Wohnen im Staffelgeschoss würde ein enormes zusätzliches Verkehrs- und Parkplatzproblem mit sich bringen, das mit einer Verbreiterung der Kapellenstraße im vorderen Bereich auf 6 Meter und mit einer Schaffung von einigen Stellplätzen aus unserer Sicht nicht zu lösen ist. Logistische Herausforderungen wie Krankenwagenfahrten, Lastwagenfahrten für z.B. Wäsche, Catering, Müll, Versorgung, Entsorgung, Zulieferung u.a. sowie ein enormes zusätzliches Verkehrsaufkommen und Parkplatzproblem durch z.B. Ärzte, Pflegepersonal, hauswirtschaftliches Personal, Reinigungspersonal, Verwaltung, Hausmeister, Besuchsdienste, Angehörigenbesuche, Taxifahrdienste u.a. wären die Folge.

Selbst wenn einige Mitarbeiter mit dem Bus in die Arbeit kämen, wären sehr viele der Mitarbeiter mit dem Auto unterwegs, weil es schneller geht und weil es für Wochenend- und Nachtdienste oft schlechtere Nahverkehrsverbindungen gibt.

Bitte werfen Sie gedanklich mal einen Blick auf das Alten- und Pflegeheim neben der Basilika. Dort gibt es einen riesigen Parkplatz für Mitarbeiter, einen Anlieferungsbereich ohne bestehende Parkprobleme und viel Platz für eine reibungslose logistische Abwicklung ohne Überlappungen mit Anwohnern und Kindergarteneltern. Dies gestaltet sich in der Kapellenstraße völlig entgegengesetzt.

Die Anwohner der Kapellenstraße sind dann gegen den Bau des Alten- und Pflegeheims Kapellenstraße, **wenn das Verkehrs- und Parkplatzproblem nicht ausreichend und umfassend gelöst werden kann**. Selbst der Bau von einigen Parkplätzen durch den Investor auf dem Gelände des neuen Alten- und Pflegeheims wäre nur ein *Tropfen auf den heißen Stein*.

Erforderlich wären sowohl eine Tiefgarage unter dem neuen Gebäude als auch die Schaffung einer großen Zahl von Parkplätzen auf dem Gelände der neuen Alten- und Pflegeheimanlage sowie zusätzlich eine Entlastung des Parkplatzproblems vom Pranger bis zur Donautalstraße und der daraus folgenden Autoparkverlagerung in die Gebiete Weihungstraße, Abteistraße, Gartenweg und Kapellenstraße.

Wir reden hier von einem Parkplatzbedarf von weit mehr als 100 Stellplätzen und wenn die Stadt Ulm und der neue Investor gemeinsam insgesamt 200 bis 300 Park- und Tiefgaragenstellplätze schaffen könnten, dann wäre zumindest eine tragfähige Basis zur *Verhinderung eines Parkplatz- und Verkehrsverstopfungsproblems samt Gefährdung für das menschliche Leben* bereitet.

Zudem wäre eine Zulieferung und Ablieferung durch die Kapellenstraße nur schwer vorstellbar, weil ja auch noch der Kindergarten und das Gemeindehaus im vorderen Teil der Kapellenstraße liegen.

Die Zulieferung könnte durch die Kapellenstraße erfolgen, wenn die Ausfahrt dann über den Gartenweg / Ecke Versöhnungskirche erfolgen würde (Erdöltank, Verteilerkasten, Schlafzimmer des Pfarrers?).

Wir müssen uns hier auch teilweise richtig große Lastkraftwagen vorstellen mit einem entsprechenden Wendekreis und einer entsprechenden Fahrzeugbreite.

Wie uns Anwohnern klar wurde sieht ein zukünftiger Investor die Lösung des Verkehrs- und Parkplatzproblems nicht als seine Aufgabe, ja noch nicht einmal die Schaffung von Parkplätzen für **alle** seine Mitarbeiter und Besucher. Und die Stadt Ulm fühlt sich auch nicht zuständig für Parkplatzprobleme von der Kirche, von Anwohnern, Ärztehäusern und dergleichen mehr.

Aber: Wie viele Menschen werden in einer Schicht die 90 Bewohner betreuen und wieviel zusätzlicher Verkehr würde auf uns zurollen um uns schließlich regelrecht zu überrollen?

Bitte rechnen Sie mal: Wieviel ergibt der bereits jetzt gegebene ganz normale Verkehrswahnsinn plus Verkehrsüberlastung plus parkplatzsuchende Autos plus Kindergartenkinder plus Kirchgänger plus Gemeindehausanmieter plus Konzertveranstaltungen plus Hochzeiten, Taufen und Konfirmationen plus Gartenmesse, Mittelaltermarkt, Open-Air-Veranstaltungen im Bereich der Basilika und anderer Zeiten mit überhöhtem Verkehrsaufkommen und dann noch plus Alten- und Pflegeheimlogistik samt all der Mitarbeiter des Investors. Das Rechenergebnis würde kein ausreichendes und nachbarschaftsverträgliches Ergebnis liefern und die Rechte (der Anwohner und der Bewohner des neuen Heimes) auf Unversehrtheit und Schutz vor Gefahren und Lebensrettung im Akutfall könnte wegen des Nadelöhrs vordere Kapellenstraße nicht gewährleistet werden.

Hier nochmal eine sachlich gestaltete Auflistung einiger Fakten:

1. In der Kapellenstraße gibt es keine Wendemöglichkeit, kein Wendehammer, lediglich Wenden auf Privatgrundstücken ist möglich. Dabei kommt es gelegentlich auch zu Sachbeschädigungen wie abgefahrenen Garagenecken oder eingedellten Fahrradschuppen. Immer mehr Anwohner verschanzen ihre Hofeinfahrt deshalb durch entsprechende Absperrungen und Zäune
2. Mieter der Kapellenstraße finden bereits jetzt häufig keine Parkmöglichkeit für ihr Auto als Anwohner und sie finden auch keinen nahegelegenen Miet-Parkplatz oder Tiefgaragenstellplatz.
3. Das Parkschild, welches die Kapellenstraße als Anliegerstraße kennzeichnet wird nicht ausreichend beachtet und oft übersehen.
4. Bei Problemen der Anlieger, weil diese z.B. wieder mal zugeparkt sind, fühlt sich die Polizei nicht mit der erforderlichen Dringlichkeit zuständig.
5. Täglich parken Nicht-Anlieger in der Kapellenstraße, z.B. weil sie in der Donautalstraße arbeiten oder dort zum Arzt gehen oder weil sie mit dem Bus in die Innenstadt fahren oder sogar für drei Tage mit dem Zug verreisen. Die Anwohner fühlen sich dabei machtlos und im Stich gelassen.

6. Regelmäßig kommen Anlieger nicht durch, weil rechts und links Autos so parken, dass in der Mitte keine befahrbare Gasse mehr übrig bleibt, trotz entsprechender Beschilderung als Parkverbotsbereich. Dann muss man als Anwohner z.B. erst in der Kirche mitten im Taufsakrament einen entsprechenden Fahrzeughalter ausfindig machen, bevor man eine Chance hat mit dem Auto auf die Donautalstraße zu gelangen.
7. Einige Hundert (oder gar Tausend) Fußgänger (viele mit kleinen Kindern), Schüler und Fahrradfahrer bevölkern täglich die Kapellenstraße, weil die Grünsperre eine beliebte Verbindung von Alt-Wiblingen und Tannenplatz darstellt und weil auch viele Wiblinger Kinder hier ihren Schulweg haben.
8. Morgens zwischen 7.30 Uhr und 9.30 Uhr werden etwa 50 Kindergartenkinder zum Kindergarten Kapelle gebracht und mittags wieder dort abgeholt. Viele Kinder werden mit dem Auto gebracht, es gibt aber keine entsprechenden Kurzparkmöglichkeiten.
9. Im vorderen Abschnitt Kapellenstraße von Kirche und Gemeindehaus stehen tagsüber oft 13 Autos rechts und links der Straße - in diesem Bereich wäre nach der Bebauung kein Platz mehr für auch nur ein Auto, es sei denn man darf die dann gebauten Fußgängerwege zuparken und die Zufahrt zum Alten- und Pflegeheim blockieren.
10. Das Gemeindehaus Kapellenstraße wird regelmäßig vermietet an unterschiedlichste Gesellschaften. In der Regel ist die Kapellenstraße einmal wöchentlich dann komplett oder bis zur Hausnummer 18 für mehrere Stunden zugeparkt.
11. In der Kirche finden immer wieder Veranstaltungen wie z.B. Hochzeiten, Taufen, Konfirmationen, Konzerte statt. Oft ist die Kapellenstraße dann für ein bis zwei Stunden zugeparkt.
12. Mehrmals im Jahr vermietet die Stadt den Innenhof der Basilika, z.B. für die Gartenmesse, den Mittelaltermarkt und Open-Air-Konzerte. In der Kapellenstraße steht dann kein *Parkplatzwächter* und die Kapellenstraße ist z.B. mehrere Tage am Stück oder bis tief in die Nacht komplett zugeparkt.

13. Die Einhaltung feuerpolizeilicher Vorschriften, das Recht auf Rettung von Menschenleben im Brandfall, eine Lebensrettung im Akutfall kann für die Anwohner der Kapellenstraße bereits heute nicht durchgängig gewährleistet werden.

Stadt Ulm
Stadtplanung
Frau Heim-Kamm
Postfach
89070 Ulm

Anlage 6.1 b zu GD 120/15

Stadt Ulm	
Hauptstadt des Landes Baden-Württemberg	
Stadtplanung und Bauverwaltung	
Eing.	14.11.2014
IV	III
II	I
[Signature]	

Wiblingen, 13.11.2014

**Informationsveranstaltung zum Bebauungsplan – Alten- und Pflegeheim Kapellenstraße
am 10.11.2014**

Sehr geehrte Frau Heim-Kamm,

wie angesprochen bringe ich meine Anliegen als Anlieger des Gartenwegs hier schriftlich ein:

1. Die Pläne der Verwaltung sind auf den neuesten Stand zu bringen. So ist z.B. das im Schnittbild (Schemaschnitt A mit Alten- und Pflegeheim) verwendete Gebäude im Gartenweg nicht mehr aktuell. Das seit 1. Okt. 2013 bewohnte neue Gebäude hat keinen Sockel von 1 m und ist näher am geplanten Altenheim, so dass die Sonnenstände nicht korrekt eingezeichnet wurden.
2. Die Anwohner des Gartenweges erwarten, dass die Planungen über die Abstände bezüglich Häusern des Gartenweges und dem Altenheim so eingehalten werden wie bisher von der Planung vorgesehen und mit den Anwohnern besprochen: **Sonne im Winter bei 20° bezogen auf Schnittpunkt Gelände – Gebäude ergibt den Mindestabstand des neuen Altenheimes von den bestehenden Gebäuden** (wichtig hier auch Punkt 1).
3. Wir erwarten, dass keine zusätzlichen „kleinen“ Aufbauten (Geländer, Antennen, Technikgehäuse, Lüftungsgehäuse...) auf den Gebäuden zugelassen werden, die eine auch vielleicht nur geringe weitere Beeinträchtigung der Lichtverhältnisse bedeuten.

Bevor ich mein Haus im Gartenweg (bezugsfertig am 1. Okt. 2013) baute frage ich bei der Stadt Ulm nach, welche Pläne die Stadt Ulm mit dem Flst. 341 habe. Aufgrund der Antwort („ein Bebauungsplan, der das Flst. 341 als Wohnbaufläche ausweist, liegt nicht vor“) habe ich einen Wintergarten und eine Fotovoltaik Anlage erstellt. Nun sieht es nach den Planungen so aus, dass mein Wintergarten im Winter nach derzeitigen Planungen von ca. 25. Nov. bis 17. Jan. (17 Jan: Definition des Sonnenstandes im Winter nach DIN 5034) keine Sonne abbekommt.

Sie werden verstehen, dass weitere Beeinträchtigungen (siehe Punkt 1 bis 3), die die bisher unverbindlich gemachten Zusagen der Planung einschränken, von mir und sicher auch von weiteren Anliegern nicht akzeptiert werden. Um eine unnötige Verzögerung des Baus zu vermeiden, bitte ich Sie auch die Gemeinderäte über diese Anliegen zu informieren.

Mit freundlichem Gruß

Stadt Ulm
Hauptabteilung Stadtplanung,
Umwelt, Baurecht
Abt. Städtebau und Baurecht II
Herrn Csulits
Münchner Straße 2
89073 Ulm

Stadt Ulm
Hauptabteilung
Stadtplanung, Umwelt
und Baurecht

Eing. 24. NOV. 2014

HA	III	A	V
z.d.A.			

MF UGr zlc

Wiblingen, 19. November 2014

Sehr geehrter Herr Csulits,

vielen Dank für die Informationsveranstaltung zum Bebauungsplan Alten- und Pflegeheim Kapellenstraße am 10. November. Gerne greifen wir Ihre Anregung auf, Ihnen unsere Überlegungen schriftlich zukommen zu lassen.

Die Verkehrsanbindung des Alten- und Pflegeheims ist über die Kapellenstraße geplant. Bereits heute ist die Einmündung der Kapellenstraße in die Donautalstraße ein verkehrlicher Brennpunkt.

Obwohl die Kapellenstraße im Einmündungsbereich ausreichend breit ist, ist die Situation dort recht unübersichtlich. Auf beiden Seiten werden täglich Fahrzeuge abgestellt, überwiegend von Personen, die in der Donautalstraße arbeiten oder dort Arztpraxen und die Apotheke aufsuchen. Werktäglich entsteht ein Engpass, wenn die Kinder, die den Kindergarten Kapelle besuchen, von ihren Eltern morgens gebracht und mittags wieder abgeholt werden. Mangels Stellplätzen halten die Eltern in der 2. Reihe und wenden auch in diesem Bereich. Dabei kommt es immer wieder zu gefährlichen Situationen. Dies gilt nicht nur für Kindergartenkinder sondern auch für die zahlreichen Fahrrad Fahrenden, denn die Kapellenstraße ist eine zentrale Fahrradachse in Wiblingen.

Außerdem kommt es regelmäßig zu Parkplatz- und Durchfahrtproblemen, wenn in der Versöhnungskirche größere Gottesdienste oder Konzerte stattfinden und wenn der Gemeindesaal für Veranstaltungen wie z. B. Hochzeiten vermietet ist. Das gleiche gilt, wenn im Hof des Wiblinger Klosters Großveranstaltungen sind. Für größere Fahrzeuge ist dann ein Durchkommen unmöglich und die Anwohnerinnen und Anwohner des vorderen Teils der Straße können teilweise nicht mehr mit dem Auto von ihrem Grundstück ausfahren. Das seit kurzer Zeit bestehende einseitige Parkverbot wird nicht beachtet und unzureichend kontrolliert.

Vor einigen Jahren kam ein Rettungswagen nicht durch und musste von der anderen Seite über den Burgauerweg anfahren. Die Nachbarin starb.

Durch den Bau des Alten- und Pflegeheims werden die oben genannten Probleme verschärft. Zunächst werden Baufahrzeuge die Engstelle passieren müssen, nach der Fertigstellung ist täglich mit Anlieferverkehr (LKW) für das Alten- und Pflegeheim zu rechnen. Sofern für Beschäftigte und Besucher/innen nicht genügend Stellplätze zur Verfügung gestellt werden, werden diese ihre Fahrzeuge ebenfalls an der Kapellenstraße abstellen.

Die verkehrliche Erschließung des Alten- und Pflegeheims ist aus heutiger Sicht nicht gesichert. Eine einzige Zufahrt zu diesem „gefangenen“ Grundstück nur über die Kapellenstraße birgt das Risiko, dass die Durchfahrt für Rettungswagen und Feuerwehr blockiert ist.

Zudem muss die künftige Bebauung des Gebiets „Hinter den Gärten“ bei der Lösung der Erschließungsfrage berücksichtigt werden. Das ganze Gebiet kann nur über die Kapellenstraße/Donautalstraße oder über die unübersichtliche Einmündung Burgauerweg/Gögglingerstraße erschlossen werden.

Wir hoffen, dass Sie die Lösung der aufgeworfenen Probleme in Ihre weiteren Planungen einbeziehen.



Deutsche Telekom Technik GmbH
Olgastr. 63, 89073 Ulm

Stadt Ulm
SUB - z. Hd. Herr Kastler
Münchner Straße 2

89070 Ulm

Stadt Ulm					
Hauptabteilung					
Stadtplanung, Umwelt					
und Baurecht					
Eing. 11. NOV. 2014					
HA	I	II	III	IV	V
z.d.A.					

MF: SUB IV 21

Ihre Referenzen	Herr Kastler, Ihr Schreiben vom 27.10.2014
Ansprechpartner	PTI22 PB5; Fabian Weiblen
Durchwahl	+49 731 100-86507
Datum	07.11.2014
Betrifft	Bebauungsplan „Alten- und Pflegeheim Kapellenstraße“

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 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:

Gegen Ihre Planungen 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 Technik GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest
PTI 22 Ulm, PB 5
Olgastr. 63
89073 Ulm

Hausanschrift	Deutsche Telekom Technik 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
Aufsichtsrat	Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
Geschäftsführung	IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Handelsregister	Dr. Steffen Roehn (Vorsitzender)
	Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren
	Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
	USt-IdNr. DE 814645262

Datum
Empfänger
Blatt 2

oder Telefon (0731) 100-86507.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.



Peter Mangold

i. A.



Fabian Weiblen

Evangelische Gesamtkirchengemeinde Ulm-Wiblingen Anlage 6.3 zu GD 120/15

Kapellenstraße 5, 89079 ULM * Fax: 0731-94665-22 * Internet: www.evangelische-kirche-wiblingen.de

Versöhnungskirche I

Pfr. Reinhardt Dück (geschäftsf.)
Kapellenstraße 5
89079 ULM

Tel: 0731-94665-12

Mail: pfarramt.wiblingen.versoehnung-1@ekw.de

Versöhnungskirche II

Vakant – Vertr. durch Vikariat
Biberacher-Str. 27
89079 ULM

Tel: 0731-71882381

Mail: pfarramt.wiblingen.versoehnung-2@ekw.de

Zachäus

Pfr. Friedemann Bauschert
Friedrichshafener-Str. 58
89079 ULM

Tel: 0731-481567

Mail: pfarramt.wiblingen.zachaeus-ost@ekw.de

Illerkirchberg

Pfr. Andreas Hoffmann-Richter
Biberacher-Str. 122
89079 ULM

Tel: 0731-926910-1, Fax: -3

Mail: pfarramt.wiblingen.zachaeus-west@ekw.de

Pfarrbüro/Sekretariat:

Iris Ströber

Tel: 0731-94665-0 oder -11

Mail: sekretariat@evangelische-kirche-wiblingen.de

Kirchenpflege:

Jutta Zerb

Tel: 0731-94665-14

Mail: kirchenpflege@evangelische-kirche-wiblingen.de

Kantor:

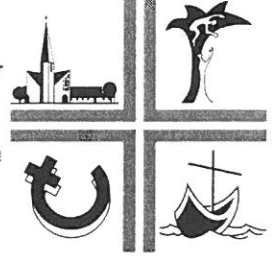
Albrecht Schmid

Tel: 0177-2421752

Hausmeister:

Wolfgang Kuhmann

Tel: 0170-8650292



Evangel. Gesamtkirchengemeinde, Kapellenstraße 5, 89079 ULM

Stadt Ulm
Baurechtsamt
Münchner Str. 2
89073 Ulm

Stadt Ulm				
Hauptabteilung				
Stadtplanung, Umwelt				
und Baurecht				
Eing. 24. OKT. 2014				
HAL	I	II	III	IV
z.d.A.				

Datum: 22.10.2014

Bitte MF: UGV + Fr. Bantman

Betr. **Geplantes Alten-Pflegeheim in unmittelbarer Nachbarschaft unserer Evangelischen Gesamtkirchengemeinde Ulm-Wiblingen in der Kapellenstraße**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Ergänzung unseres Informationsgespräches am 09.10.2014 in Ihrem Hause möchten wir nochmals erwähnen, dass wir die Planung des neuen Alten- u. Pflegeheimes in unserer unmittelbaren Nachbarschaft sehr begrüßen, da es doch sehr viele Berührungspunkte zwischen unseren beiden Einrichtungen gibt.

Für eine gute Zusammenarbeit mit dem Alten- u. Pflegeheim bieten wir folgende Inhalte an:

- Die Gemeindepfarrer begleiten die Bewohner, deren Angehörige und auf Wunsch die Mitarbeiter des Alten- u. Pflegeheimes seelsorgerlich.
- Unser Geburtstagsbesuchsdienst wird die Bewohner mit bedenken.
- Wir bieten an: Regelmäßige gottesdienstliche Feiern an Werktagen im Alten- u. Pflegeheim im wöchentlichen Wechsel mit der Katholischen Kirchengemeinde, wie auch bisher schon praktiziert.
- Wir laden die Bewohner und deren besuchende Angehörige zu unseren Sonn- und Feiertags-gottesdiensten in die Versöhnungskirche ein (ein Abholdienst für Rollstuhlfahrer wird auf Wunsch organisiert).
- Bei allen Gemeindefesten (z.B. Advent, Erntedank, usw.), die im Gemeindehaus Kapellenstraße stattfinden und beim jährlichen „Kirchplatzhock“ im Sommer vor der Versöhnungskirche sind die Bewohner und deren Angehörige herzlich willkommen.
- Eine Kooperation mit unserem wöchentlich stattfindenden Seniorennachmittag (jeden Dienstag ab 14:00 Uhr im Gemeindehaus Kapellenstraße) würden wir sehr begrüßen.
- Aus der Praxis in der geriatrischen Arbeit wissen wir, dass Begegnungen von alten Menschen mit Kindern sehr wohltuend für beide Seiten sind; unser Kindergarten „Kapelle“ in der Kapellenstraße kann sich gelegentliche Besuche im Alten- u. Pflegeheim gut vorstellen, z.B. zum Singen in der Advents- und Weihnachtszeit, zum Sommerfest oder bei sonstigen Anlässen und Wünschen, z.B. runde Geburtstage

Wir erlauben uns im Sinne eines guten Miteinanders auch eine Bitte zu äußern mit Blick auf die jetzt schon angespannte Parkplatzsituation im gesamten Bereich Kapellen-, Donautal- und Gartenstraße; im Besonderen aber im Einmündungsbereich der Kapellenstraße, der sich ja dann auch im Zufahrtsbereich zur Pflegeheim-Einrichtung befindet. Besonders an Werktagen ist dieser Bereich tagsüber ständig „zugeparkt“. Die Kindergarteneltern wissen jetzt schon oft nicht, wo sie kurzzeitig parken können, um ihre Kinder zu bringen oder abzuholen. Im Zusammenhang mit dem Alten- u. Pflegeheim, welches sicher eine ständige Zufahrt für Lieferverkehr und Rettungsfahrzeuge bedarf, muss hier eine Lösung dieses Problems angedacht werden.

Unsere Bitte wäre:

Könnten Sie sich vorstellen, dass die im Zusammenhang mit dem Alten- u. Pflegeheim zu schaffenden Parkplätze kurzzeitig von uns bzw. Besuchern mit benutzt werden können?

Wir denken da an folgenden Umfang:

- Kurzzeitiges Parken der Kindergarteneltern zum Bringen und Abholen der Kinder
Mo. - Fr. von 8:00 – 9:00 Uhr und 13:00 – 14:00 Uhr (jeweils eine Aktion von wenigen Minuten)
- für Besucher von 3 Konfirmationsgottesdiensten jährlich im April/Mai
jeweils an Sonntagen von 9:00 – 11:30 Uhr
- für Besucher der Heiligabend-Gottesdienste von 16:30 – 18:30 Uhr
- für Besucher von ca. 3 Festgottesdiensten/Jahr mit höherer Besucherzahl
jeweils Sonntagvormittag für etwa 2 Stunden
- für Besucher der in Ulm bekannten Konzerte aus der Reihe „Wiblinger Bachtage“ und andere
Kirchenkonzerte, z.B. mit der bekannten Wiblinger Kantorei ca. 3-4 Konzerte/Jahr, in der Regel
abends

Wir möchten Sie bitten, unsere Gedanken (besonders die Parkplatzprobleme im Einmündungsbereich und zukünftigen Zufahrt in der Kapellenstraße zum neuen Alten- u. Pflegeheim) in Ihre Planung mit einfließen zu lassen und den zukünftigen Investor bzw. Betreiber des Alten- u. Pflegeheimes über unsere Angebote und Bitte zu informieren. Wir hoffen auf sein Verständnis und eventuelles Entgegenkommen, soweit es seine Möglichkeiten zulassen; wo noch Gesprächsbedarf ist, darf er gern auf uns zukommen.

Wir wünschen uns jedenfalls ein gutes Miteinander in unmittelbarer Nachbarschaft.

Im Voraus bedanken wir uns für Ihre Bemühungen und wünschen Ihnen schon jetzt ein gutes Gelingen bei der Verwirklichung des für Wiblingen bedeutenden Bauvorhabens in der Sorge um die im Alter zu betreuenden Bewohner.

Mit freundlichen Grüßen

Reinhard Dück, geschäftsführender Pfarrer

R. Dück



Wolfgang Trinius, 1. Vorsitzender

W. Trinius

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 - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Stadt Ulm
Hauptabteilung Stadtplanung,
Umwelt, Baurecht
Münchner Straße 2
89070 Ulm

Freiburg i. Br., 11.11.14
Durchwahl (0761) 208-3046
Name: Frau Koschel
Aktenzeichen: 2511 // 14-09506

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 180.2/47 für das geplante Allgemeine Wohngebiet "Alten- und Pflegeheim Kapellenstraße" im Stadtteil Wiblingen der Stadt Ulm (TK 25: 7625 Ulm-Südwest)

Ihr Schreiben Az. SUB I-Ka vom 27.10.2014

Anhörungsfrist 21.11.2014

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 den Erkenntnissen der Geologischen Landesaufnahme liegt das Plangebiet im Verbreitungsbereich oberflächennah verwitterter Haslach-Mindel-Schotter, deren Mächtigkeit nicht im Detail bekannt ist. Im tieferen Untergrund stehen Gesteine der Unteren Süßwassermolasse an.

Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird die Erstellung entsprechender hydrologischer Versickerungsgutachten empfohlen.

Für das geplante Bauvorhaben werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997 sowie Gründungsberatung 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

Auf die Lage des Plangebietes innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Fischerhausen (WSG-Nr.: 421029) wird hingewiesen. Ansonsten sind zum Planungsvorhaben aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Bergbau

Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. Wir verweisen auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Im Original gezeichnet

Anke Koschel
Dipl.-Ing. (FH)

Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)

Von: Durst, Reiner [Reiner.Durst@polizei.bwl.de]
Gesendet: Montag, 24. November 2014 10:42
An: Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)
Cc: Heß, Bernd
Betreff: Anhörung zum Bebauungsplan Alten- und Pflegeheim Kapellenstraße, Ulm-Wiblingen, Ihr Zeichen SUBI - Ka vom 27.10.14
Anlagen: Stellungnahme Prävention.pdf

Sehr geehrter Herr Kastler,

im Bereich Kapellenstraße besteht bereits jetzt hoher Parkdruck, der vor kurzem die Anordnung eines eingeschränkten Haltverbots an der Südostseite (Parken auf dem unbefestigten Bankett zu den angrenzenden Feldern hin) erforderlich machte. Das geplante Alten- und Pflegeheim wird Besucherverkehr und zudem Bedarf an Flächen für Fahrzeuge zur Ver- und Entsorgung nach sich ziehen. Aus *verkehrlicher Sicht* kommt daher der Schaffung ausreichender Stellflächen und einer angemessenen Ladezone große Bedeutung zu.

Von den Bewohnern und ihren Besuchern werden später sicherlich zahlreiche Spaziergänge in die nähere Umgebung unternommen. Dafür dürfte bevorzugt die gegenüber der Donautalstraße zwar ruhigere, aber bislang sehr schmal und ohne Gehweg ausgebaute Kapellenstraße genutzt werden. Sie sollte daher schon jetzt in die Überlegungen einbezogen werden (z.B. Anbau eines Gehwegs oder Ausbau als verkehrsberuhigter Bereich). Andernfalls sind dort Konflikte schwacher Verkehrsteilnehmer mit dem Fahrverkehr vorprogrammiert.

Im Anhang finden Sie zudem unsere Stellungnahme zum o.a. Bauvorhaben aus *kriminalpräventiver Sicht*.

Freundliche Grüße

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

Tel. 0731 188 2134

Internet: www.polizei-ulm.de

E-Mail Dienstzweig: ulm.pp.fest.e.v@polizei.bwl.de

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

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

Stadt Ulm
SUB I- Ka
Münchner Str. 2
89073 Ulm

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht				
Eing. 12. NOV. 2014				
HAL	II	III	IV	V
z.d.A.				

Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm
Netze GmbH

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

Planung Netze und Anlagen
Koordination
N 11/K
Rolf Herrmann/Corinna Kurtz
Telefon 0731 / 166-1830
Telefax 0731 / 166-1819
rolf.herrmann@ulm-netze.de

03.11.2014

MF: SUB IV
SP

Bebauungsplan "Alten- und Pflegeheim Kapellenstraße", Ulm-Wiblingen

hier: Stellungnahme der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH bestehen gegen den Bebauungsplan „Alten- und Pflegeheim Kapellenstraße“ in Ulm-Wiblingen keine Einwände.
Die spätere Versorgung mit Strom, Erdgas und Trinkwasser ist aus der Kapellenstraße möglich.

Um frühestmögliche Einbeziehung der Stadtwerke in weitere Schritte möchten wir Sie hiermit bitten.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH

i. V.

Martin Engels

i. A.

Florian Meier

Anlage
Bestandsplan Strom, Erdgas, Trinkwasser

SUB V-605/14-NZ/BP

09.12.2014
Nst.: 6045-

SUB I

Bebauungsplanvorentwurf "Alten- und Pflegeheim Kapellenstraße"

SUB V nimmt zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Bodenschutz

Für das Schutzgut Boden ist eine eigene Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung vorzulegen. Der Oberboden ist gemäß DIN 19731 abzuschleppen, zwischenzulagern und wiederzuverwerten.

Darüber hinaus ist mit dem natürlichen Bodenmaterial gemäß BBodSchV § 12, Vollzugshilfe zur BBodSchV § 12, DIN 19731, DIN 18915 sowie den vorliegenden Leitfäden zum Schutz der Böden bei Auftrag von kultivierbarem Bodenaushub bzw. zur Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodenaushub bei Flächeninanspruchnahme schonend umzugehen. Die gesetzlichen und fachlichen Regelungen sind zu beachten und umzusetzen.

Es ist ein Bodenmanagement-Konzept zum schonenden Umgang mit dem Boden vorzulegen.

Naturschutz

Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung mit entsprechender Kompensation ist erforderlich. Da die Flächen bislang nur Ackerflächen sind, entfällt eine artenschutzrechtliche Betrachtung.

Wasserrecht

Das Vorhaben liegt in der Zone III des Wasserschutzgebiets im Gewann Fischerhausen.

I. A.

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

Schwarz