



Sachbearbeitung	SUB - Stadtplanung, Umwelt und Baurecht		
Datum	31.08.2015		
Geschäftszeichen	SUB III - Pi		
Vorberatung	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 29.09.2015	TOP
Beschlussorgan	Gemeinderat	Sitzung am 14.10.2015	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 365/15

Betreff: Bebauungsplan "Parlerstraße - Engelbergstraße"
- Behandlung der Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss -

Anlagen:

- 1 Übersichtsplan (Anlage 1)
- 1 Bebauungsplan (Anlage 2)
- 1 Textliche Festsetzungen (Anlage 3)
- 1 Begründung (Anlage 4)
- 7 Mehrfertigung der im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen (Anlage 5.1-5.6)
- 5 Mehrfertigungen der im Zuge der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen (Anlage 6.1-6.5)
- 8 Funktionspläne (Grundrisse, Schnitt, Ansichten)
ZG Architekten Ulm (Anlage 7.1-7.8)

Antrag:

1. Die zum Entwurf des Bebauungsplans "Parlerstraße -Engelbergstraße" vorgebrachten Stellungnahmen in der von der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht vorgeschlagenen Art und Weise zu behandeln.
2. Den Bebauungsplan und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften „Parlerstraße-Engelbergstraße“ in der Fassung vom 01.09.2015 als Satzung zu erlassen sowie die Begründung vom 01.09.2015 hierzu festzulegen.

Jescheck

Zur Mitzeichnung an:

BM 3, C 3, LI, OB, OB, SAN, VGV

Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des
Gemeinderats:

Eingang OB/G _____

Versand an GR _____

Niederschrift § _____

Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

1. Kurzdarstellung

Abbruch der vorhandenen Wohnbebauung Parlerstraße 11, 13, und 15 mit 31 Wohneinheiten.

Der Bebauungsplan dient der Neugestaltung der Grundstücke Parlerstraße 11, 13 und 15 sowie der Engelbergstraße 13 mit einem Geschosswohnungsbau von insgesamt 29 Wohneinheiten. Die vorhandene Tiefgarage wird um 32 Stellplätze erweitert. Der notwendige Stellplatzbedarf wird mit 3 Stellplätzen Überhang um ca. 10% überschritten.

Der Bebauungsplan dient der baulichen Entwicklung von Flächen des Siedlungsbestandes im Innenbereich Ulms. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Absatz 1 Nr. 1 BauGB sind gegeben.

Die Durchführung einer formalen Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichtes im Sinne von § 2 a BauGB ist nicht erforderlich.

Eine überschlägige Abschätzung der Eingriffe durch die Planung in alle Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 BauGB ergibt, dass keine weiteren Eingriffe im Vergleich zur ursprünglichen Bebauung bzw. Nutzung zu erwarten sind.

2. Rechtsgrundlagen

a) § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2, § 8 Abs. 1 und 2, § 9, §12 Abs. 2 sowie § 13 a Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748).

b) § 74 Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (BGI. S.501).

3. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flurstück Nr. 3082/2 (Parlerstr. 11), 3082/1 (Parlerstr. 13), 3081/2 (Parlerstr. 15) und 3081/1 (Engelbergstr. 13) ganz sowie Teilflächen der Grundstücke Flurstück Nr. 3083/1 (Parlerstr. 7, direkt angebaut), Flurstück Nr. 3089/1 (Hammerstr. 12) und 3089/3 (Hammerstr. 14) der Gemarkung Ulm, Flur Ulm. Die Parlerstraße (Flst. Nr. 3060) und die Engelbergstraße (Flst.Nr. 3054) sind ebenfalls in Teilbereichen im Umgriff enthalten, sind aber nicht von der Umstrukturierung betroffen.

4. Änderung bestehender Bebauungspläne

Mit diesem Bebauungsplan wird der Bebauungsplan Nr. 140 / 23 "Auf der Blauflesche" vom 15.01.1924 in den entsprechenden Teilflächen des Geltungsbereichs geändert.

5. Verfahrensübersicht

5.1. Vor Durchführung der Mehrfachbeauftragung fanden bereits mehrere Veranstaltungen zum geplanten Neubauvorhaben statt, zur frühzeitigen Information der direkt Betroffenen und der Entscheidungsträger:

- 09.04.2014 Informations-Veranstaltung für die Nachbarn
- 17.07.2014 Information für die Fraktionen, AG West / RPG, SAN
- 24.07.2014 Veranstaltung für die betroffenen Mieter der Bestandsgebäude Parlerstr. 11 - 13 und Engelbergstr. 13. Die Mieter wurden zwischenzeitlich mit Ersatzwohnungen innerhalb der ulmer heimstätte eG versorgt.
- 03.12.2014 Informationsveranstaltung der ulmer heimstätte eG zu den eingereichten Wettbewerbsentwürfen.

5.2. Verfahren

- a) Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss des FBA Stadtentwicklung, Bau und Umwelt vom 03.03.2015.
- b) Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der Stadt Ulm und des Alb-Donau-Kreises Nr. 11 vom 12.03.2015.
- c) Öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der Stadt Ulm und des Alb-Donau-Kreises Nr. 11 vom 12.13.2015.
- d) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie frühzeitige Beteiligung der sonstigen Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 BauGB vom 20.03.2015 bis einschließlich 10.04.2015. Hierbei frühzeitige Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfs und des Entwurfs der Satzung der örtlichen Bauvorschriften sowie des Entwurfs der Begründung, mit Datum 02.02.2015 bei der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht.
- e) Öffentliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Stadt Ulm und des Alb-Donau-Kreises Nr. 29 vom 16.07.2015.
- g) Als Entwurf gem. §3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB ausgelegt vom 27.07.2015 bis einschließlich 28.08.2015.

6. Sachverhalt

6.1. Ausgangslage, geplante Neugestaltung

Die vorhandenen, Ost-West-orientierten Wohngebäude in der Parlerstraße mit 3 und 4 Geschossen und Hochparterre sind sanierungsbedürftig, aber aufgrund der Bausubstanz, den Wohnungszuschnitten und der fehlenden Stellplätze nicht mehr haltbar. Sie sollen durch einen 5-geschossigen Wohnungsbau mit Tiefgarage und Flachdach ersetzt werden.

Die ulmer heimstätte eG plant auf den Grundstücken den Abbruch der vorhandenen 31 Wohnungen aus den 1930er Jahren sowie den Neubau von 29 energieoptimierten, barrierefreien und bezahlbaren Mietwohnungen zwischen 1,5 und 4 Zimmern, die den Anforderungen des Qualitätssiegels „Nachhaltiger Wohnungsbau“ und dem Ulmer Mietspiegel entsprechen. Ca. 1/3 der Wohnungen sind als geförderter Wohnraum geplant. Zudem sind zwei Wohnungen für Wohngruppen für Menschen mit

Behinderung vorgesehen.

Angeschlossen an die bereits realisierten Bauabschnitte 1 und 2 in der Parlerstr. 3, 5 und 7, in denen sich neben Wohnnutzung auch die Geschäftsstelle der ulmer heimstätte eG befindet, soll die Erneuerung der Parlerstraße vervollständigt werden. Dies beinhaltet auch die Komplettierung der Gesamt- Tiefgarage, in die bereits heute in der Parlerstr. 3 eingefahren wird und zukünftig im Bereich der nördlichen Parlerstraße ausgefahren werden soll. Für die in versetzten Ebenen konzipierte Tiefgarage mit ca. 32 Stellplätzen werden Teilbereiche der Hammerstraße 12 und 14 in den Freibereichen überbaut. Diese Grundstücke sind ebenfalls im Besitz der ulmer heimstätte eG. Die im südlichen Teil der Parlerstraße bereits umgesetzte Innenhofgestaltung wird bis zur Engelbergstraße im Norden fortgesetzt und soll einen frei zugänglichen Grünbereich mit hoher Aufenthaltsqualität bieten.

6.2. Bebauungsplan

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 140/23 vom 15.01.1924, der die Staffelbauordnung II festsetzt und bereits damals Wohnnutzung beinhaltete. Die darin getroffenen Festsetzungen sind für zukünftige Nutzungsmöglichkeiten nicht ausreichend formuliert und müssen präzisiert werden.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichts im Sinne von § 2a BauGB sind somit nicht erforderlich.

Eine überschlägige Abschätzung der Eingriffe durch die Planung in alle Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 BauGB ergibt, dass keine weiteren Eingriffe im Vergleich zur ursprünglichen Bebauung bzw. Nutzung zu erwarten sind.

Der Bebauungsplanvorentwurf, der Entwurf der Satzung der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 02.02.2015 sowie der Entwurf der Begründung in der Fassung vom 02.02.2015 wurden entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 BauGB vom 20.03.2015 bis einschließlich 10.04.2015 frühzeitig ausgelegt.

Der Bebauungsplan, die Satzung der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 29.05.2015 sowie die Begründung in der Fassung vom 29.05.2015 wurden entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.07.2015 bis einschließlich 28.08.2015 als Entwurf ausgelegt.

7. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Bebauungsplanvorentwurf wurde entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 BauGB vom 20.03.2015 bis einschließlich 10.04.2015 öffentlich ausgelegt.

7.1. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gingen keine Stellungnahmen ein.

7.2. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB gehört:

Deutsche Telekom

Handwerkskammer Ulm

Industrie- und Handelskammer

LRA Alb-Donau-Kreis – Kreisgesundheit

Polizeidirektion Ulm

Regierungspräsidium Tübingen - Referat 21 Raumordnung (inkl. Ref. 22,25,56)

Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Grabungen)

Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
SWU Ulm/Neu-Ulm Energie GmbH

SUB/ V Umweltrecht und Gewerbeaufsicht
Entsorgungsbetriebe der Stadt Ulm
Sanierungstreuhand Ulm GmbH

Es gingen 10 Stellungnahmen ein, davon 4 ohne Einwendungen.

Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p><u>RP Stuttgart- Landesamt für Denkmalpflege Schreiben vom 20.04.2015 (Anlage 5.1)</u> Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Bitte, den Hinweis auf § 20 DSchG aufzunehmen und entspr. der Vorlage zu modifizieren: "Sollten bei Erdarbeiten Funde (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt f. Denkmalpflege beim RP Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mind. bis zum Ablauf d. 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen."</p>	<p>Die Vorlage wird übernommen und der bereits vorhandene Pkt. 4.4 "Hinweis zur Archäologie" präzisiert.</p>
<p><u>Polizeidirektion Ulm, Schreiben vom 07.04.2015 (Anlage 5.2)</u> Verkehr vom 07.04.2015: Bei Tiefgaragenausfahrten ist darauf zu achten, dass Sichtbeziehungen nicht durch Stützmauern, Brüstungen, Einbauten, Möblierung, Pfosten oder Bepflanzung beeinträchtigt wird.</p> <p>Zu- und Abfahrten zu den TGs und die erforderlichen Fahrradien sollten deutlich erkennbar sein, um behinderndes Parken zu vermeiden.</p> <p>Kriminalprävention vom 01.04.2015: Sicherheit entsteht durch Nutzungsvielfalt und -qualität. Nutzungsmischung führt zu Belegung zu unterschiedlichen Tageszeiten und fördert subjektive und objektive Sicherheit. In der Nähe befindliche Schulen, KiTas, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte dienen nicht nur der Nahversorgung, sondern minimieren den Mobilitätswang. Vereinbarkeit von Familie und Beruf wird verbessert. Auch die Eigenständigkeit</p>	<p>Der Hinweis wurde in der Planung beachtet. Der verglaste Eingangsbereich neben der Tiefgaragenausfahrt wurde darauf überprüft, die notwendigen Sichtbezüge nicht zu stören.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind Grundbestandteile städtebaulicher Planung und möglichst umfassend umzusetzen. Es liegt im Eigeninteresse des Bauherrn, diese baulichen Ziele umzusetzen.</p>

<p>älterer Menschen wird durch Nutzungsvielfalt verbessert. Diese wohnortnahen Treffpunkte tragen zum Abbau der Anonymität bei, was die Kriminalität mindert. Kommunikationsbereiche o. multifunktionale Freibereiche fördern soziale Kontakte. Offene und überschaubare Bebauung/Bepflanzung verhindert dunkle Ecken und Angsträume. Auf ausreichende Beleuchtung ist zu achten. Einbruchhemmende Massnahmen müssen bereits bei der Planung berücksichtigt werden, Architetken und Bauherren frühzeitig informiert werden. Der Hinweis auf kostenfreie Kriminalpolizeiliche Beratung beim Präsidium Ulm soll in denBebauungsplan aufgenommen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>RP Freiburg, Landesamt f. Geologie, Rohstoffe und Bergbau</u> <u>Schreiben vom 02.04.2015 (Anlage 5.3)</u> Geotechnik: Das Plangebiet liegt im Verbreitungsbereich von organischen Talfüllungen, unterlagert von Halbfest- und Festgesteinen der Unteren Süßwassermolasse bzw. von verkarsteten Karbonatgesteinen des Oberjuras. Mächtigkeiten der quartären Sedimente sind nicht im Detail bekannt. Auffüllungen der vorangegangenen Nutzungen sind nicht auszuschließen. Grundwasserstände sind bauwerksrelevant, die Erstellung hydrologischer Versickerungs-gutachten wird empfohlen, sofern Versickerung von Oberflächenwasser geplant bzw. zulässig ist. Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997 durch ein Ingenieurbüro wird empfohlen. Beweissicherungsverfahren der umliegenden Bebauung und der Grundstücke sollte im Vorfeld eingeleitet werden. Verweis auf Geotop-Kataster. Verweis auf Homepage des LGRB zum Geologischen Kartenwerk. Keine Bedenken und Anregungen zu: Rechtlichen Vorgaben, eigenen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. EBU wird im Bauantragsverfahren zu Versickerungsfähigkeit befragt und Möglichkeiten eruiert.</p> <p>Eine Baugrunduntersuchung liegt im Eigeninteresse des Bauherrn.</p> <p>Ein Beweissicherungsverfahren wird von der Stadt gefordert und ist zwingender Bestandteil des Bauantrages.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Planungen/Maßnahmen,Boden, Rohstoffe, Grundwasser,Bergbau, Geotopschutz.</p>	
<p><u>Entsorgungsbetriebe der Stadt Ulm</u> <u>Schreiben vom 30.03.2015 (Anlage 5.4)</u> Abwasserwirtschaft: Bei der Herstellung des Baugrubenverbaus ist auf d. bestehenden Mischwassserkanal DN 1500 Rücksicht zu nehmen, der knapp zur bestehenden Flurstücksgrenze im Fußweg verläuft. Entwässerungsleitungen innerhalb zu bebauender Fläche sind als private Leitungen zu planen, zu bauen und zu unterhalten. Hausanschlussleitungen an den öffentl. Kanal sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu beantragen. Bestandsunterlagen können bei der EBU angefordert werden.</p> <p>Abfallwirtschaft: Einrichtung eines Sammelplatzes für Altglas, links neben TG-Ausfahrt. Platzbedarf 4,5m x 1,8 m.</p> <p>Es sollte ein ausreichend großer Platz für Restmüll-u. Biomüllabfallbehälter, gelbe und blaue Tonnen ausgewiesen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der gewünschte Sammelplatz liegt auf privatem Grundstück, versperrt das Sichtdreieck der TG und den Hauszugang. Es liegt keine Vereinbarung mit dem Eigentümer vor. Die Forderung wird zurückgewiesen. Nach Rücksprache mit der EBU wird im weiteren Verlauf geklärt, ob und wo im näheren Umfeld die Aufstellung von Glascontainern erfolgen kann.</p> <p>Der notwendige Platz wird im Tiefgaragengeschoss nachgewiesen.</p>
<p><u>SWU Ulm/Neu-Ulm Energie GmbH</u> <u>Schreiben vom 25.03.2015 (Anlage 5.5)</u> Keine Einwände</p> <p>Die Versorgung mit Strom, Erdgas und Trinkwasser ist aus den vorgelagerten Netzleitungen in der Parlerstraße möglich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Deutsche Telekom Technik GmbH</u> <u>Eingang Schreiben am 18.03.2015</u> <u>(Anlage 5.6)</u> Im betroffenen Bereich befinden sich TK-Linien der Telekom, welche nicht beeinträchtigt werden dürfen. Diese befinden sich im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes. Die Leitungen liegen gewöhnlich auf einer Tiefe von ca. 0,60m im öffentl. Gehsteigbereich. Sollten Umlagungen oder Änderungen notwendig sein, sind die entstehenden Kosten vom</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da die Baumaßnahme keine Grenzbebauung beinhaltet und die fraglichen Leitungen in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche liegen besteht keine Notwendigkeit zum Schutz oder Verlegung von Leitungen.</p>

<p>Auslöser zu tragen. Zur genauen Ortung der Leitungen werden bauseitige Suchschlitze empfohlen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das beigefügte Merkblatt zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, Unterhalt und die Erweiterung der Telekom-Leitungen nicht behindert werden.</p> <p>Bitte um schriftliche Information über Beginn und Ablauf der Baumaßnahme so früh als möglich, mindestens 16 KW vor Baubeginn, damit Telekommaßnahmen mit dem Bauherrn und anderen Versorgungs-trägern rechtzeitig koordiniert werden kann.</p>	<p>Die Baumpflanzungen finden auf privatem Grund mit ausreichend Abstand zu den Leitungstrassen statt, eine Behinderung wird ausgeschlossen.</p> <p>Die Bitte wird an den Bauherrn weitergeleitet.</p>
---	--

8. Öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplan wurde entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB vom 27.07.2015 bis einschließlich 28.08.2015 öffentlich ausgelegt.

8.1. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gingen keine Stellungnahmen ein.

8.2. Bei der Auslegung des Bebauungsplanes wurden folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB gehört:

Deutsche Telekom
 ZentralplanungUnitmedia
 Handwerkskammer Ulm
 Industrie- und Handelskammer
 LRA Alb-Donau-Kreis – Kreisgesundheit
 Polizeidirektion Ulm
 Regierungspräsidium Tübingen - Referat 21 Raumordnung (inkl. Ref. 22,25,56)
 Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Grabungen)
 Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
 SWU Ulm/Neu-Ulm Energie GmbH
 SUB/ V Umweltrecht und Gewerbeaufsicht
 Entsorgungsbetriebe der Stadt Ulm

Es gingen 8 Stellungnahmen ein, davon 3 ohne Einwendungen.

<p>Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht:</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p>
<p><u>Deutsche Telekom Technik GmbH</u> <u>Schreiben vom 20.07.2015</u> <u>(Anlage 6.1)</u> Die Stellungnahme vom 08.03.2015 gilt unverändert weiter.</p>	<p>s. Abwägung Pkt. 7 frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung: Pkt. 7.2 (Anlage 5.6) Kein Handlungsbedarf.</p>

<p><u>SWU Ulm/Neu-Ulm Energie GmbH</u> <u>Schreiben vom 28.07.2015 (Anlage 6.2)</u> Im Grundsatz bleibt die Stellungnahme der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH vom 25.03.2015 bestehen.</p> <p>Keine Einwände</p>	<p>s. Abwägung Pkt. 7 frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung: Pkt. 7.2 (Anlage 5.5)</p> <p>Kein Handlungsbedarf.</p>
<p><u>RP Freiburg, Landesamt f. Geologie, Rohstoffe und Bergbau</u> <u>Schreiben vom 10.08.2015 (Anlage 6.3)</u> Verweis auf die Stellungnahme vom 02.04.2015. Die dortigen Ausführungen (insbesondere die geotechnischen Hinweise und Anregungen) gelten sinngemäß auch weiterhin für die modifizierte Planung.</p>	<p>s. Abwägung Pkt. 7 frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung: Pkt. 7.2 (Anlage 5.3)</p> <ul style="list-style-type: none">- Versickerungsfähigkeit wird im Zuge des Bauantrages geklärt.-Baugrunduntersuchung wird vom Vorhabenträger durchgeführt.- Die Beweissicherung der Nachbargebäude durch einen unabhängigen Gutachter ist bereits erfolgt.
<p><u>RP Stuttgart- Landesamt für Denkmalpflege Schreiben vom 10.08.2015 (Anlage 6.4)</u> Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Erneute Bitte, den Hinweis auf § 20 DSchG aufzunehmen und entspr. der Vorlage zu modifizieren: "Sollten bei Erdarbeiten Funde (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt f. Denkmalpflege beim RP Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mind. bis zum Ablauf d. 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen."</p>	<p>s. Abwägung Pkt. 7 frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung: Pkt. 7.2 (Anlage 5.1)</p> <p>Die Vorlage wurde bereits zur Auslegung übernommen.</p>
<p><u>Entsorgungsbetriebe der Stadt Ulm</u> <u>Schreiben vom 12.08.2015 (Anlage 6.5)</u> Abwasserwirtschaft: Bei der Herstellung des Baugrubenverbau ist auf d. bestehenden Mischwasserkanal DN 1500 Rücksicht zu nehmen, der knapp zur bestehenden Flurstücksgrenzeg verläuft. Entwässerungsleitungen innerhalb des Plangebietes sind als private Leitungen zu planen, zu bauen und zu unterhalten.</p>	<p>s. Abwägung Pkt. 7 frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung: Pkt. 7.2 (Anlage 5.4)</p> <p>Kein Handlungsbedarf.</p>

Hausanschlussleitungen an den öffentl. Kanal sind im Zuge des Baugenehmigungs- verfahrens zu beantragen. Bestands- unterlagen können bei der EBU angefordert werden.	
--	--

9. Änderungen des Bebauungsplans

Der Bebauungsplanentwurf bedarf keiner Änderungen aufgrund von Einwendungen der Träger öffentlicher Belange.

Die Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht hat auf der Grundlage des Ergebnisses der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange den Bebauungsplan „Parlerstraße - Engelbergstraße“ und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 01.09.2015 vorbereitet, der mit der beiliegenden Begründung in der Fassung vom 01.09.2015 beschlossen werden kann.

10. Weiteres Vorgehen

4. Quartal 2015: Abbruch und Baubeginn, Investitionssumme ca. 7 Mio. €
4. Quartal 2016/ 1. Quartal 2017: Fertigstellung und Bezug.

11. Kosten

Der Stadt Ulm entstehen durch das Bebauungsplanverfahren keine Kosten.