



Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 24.04.2019 - 24.05.2019 durchgeführt. Parallel dazu wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Äußerungen vorgebracht.

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

- Deutsche Telekom
- Handwerkskammer Ulm
- Industrie und Handelskammer Ulm
- Landratsamt Alb-Donau-Kreis - Kreisgesundheit
- Nachbarschaftsverband Ulm
- Polizeidirektion Ulm
- Regierungspräsidium Tübingen - Referat 21 Raumordnung
- Regierungspräsidium Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege (Grabungen)
- Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- Regionalverband Donau-Iller
- Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH (SWU)
- Fernwärme Ulm GmbH (FUG)
- SUB/ V Umweltrecht und Gewerbeaufsicht
- Zentralplanung Unitymedia

Nachfolgende Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen zur Abwägung ein:

Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht:	Stellungnahmen der Verwaltung:
<p><u>Fernwärme Ulm -GmbH (FUG) mit Schreiben vom 24.04.2019 (Anlage 5.1)</u></p> <p>Es wird mitgeteilt, dass die Stellungnahme vom 26.04.2016 bestehen bleibt. Darin wurde erörtert, dass das Gebäude Söflinger Straße 124 an das Fernwärmenetz angeschlossen ist und vor Abbrucharbeiten nach entsprechendem Antrag der Anschluss getrennt werden muss. Neue Gebäude können an das Fernwärmenetz angeschlossen werden. Planungen sind frühestmöglich abzustimmen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p><u>Landratsamt Alb-Donau-Kreis mit Schreiben vom 30.04.2019 (Anlage 5.2)</u></p> <p>Es bestehen keine Einwendungen. Zum Boden und Grundwasserschutz werden objektbezogenen Bau- und Grunduntersuchungen befürwortet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 3.4 ein Hinweis zum Bodenschutz und zur Geotechnik aufgenommen.</p>
<p><u>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) mit Schreiben vom 03.05.2019 (Anlage 5.3)</u></p> <p>Es werden keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Im Bebauungsplan ist in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 3.4 ein Hinweis zum Bodenschutz und zur Geotechnik aufgenommen.</p>
<p><u>RP Tübingen mit Schreiben vom 07.05.2019 (Anlage 5.4)</u></p> <p>Es wird mitgeteilt, dass hinsichtlich der räumlichen Nähe zu der als Störfallbetrieb eingestuften Firma Beiselen keine weiteren Anforderungen bestehen und der Abwägungsprozess seitens der Stadt erfolgt ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da das Bebauungsplangebiet außerhalb des Sicherheitsabstandes des Störfallbetriebes, in einem Abstand von mehr als 400 m liegt, sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten.</p>
<p><u>Regionalverband Donau-Iller mit Schreiben vom 25.04.2019 (Anlage 5.5)</u></p> <p>Der Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen im Gewerbegebiet wird begrüßt. Die festgelegte maximale Verkaufsfläche im Mischgebiet ist aus regionalplanerischer Sicht zur Stadtteilversorgung angemessen und die Beschränkung auf die Zweckbestimmung Lebensmittelmarkt/ Nahversorgung wird begrüßt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Industrie- und Handelskammer Ulm mit Schreiben vom 08.05.2019 (Anlage 5.6)</u></p> <p>Es werden seitens der IHK keine Anregungen vorgebracht, die über die Stellungnahme vom 18. Mai 2016 hinausgehen. Es wird begrüßt, dass die Stellungnahme Berücksichtigung gefunden hat und auf die Belange der Unternehmen im Plangebiet eingegangen wurde. Vorsorglich wird nochmals darauf hingewiesen, dass durch die gewerblichen Tätigkeiten Emissionen nicht auszuschließen sind und die geplanten Schallschutzmaßnahmen in jedem Fall umgesetzt werden sollten, um Konflikte zwischen Anwohnern und Gewerbetreibenden zu begegnen und nachteilige Einschränkungen für die bestehenden Gewerbebetriebe zu vermeiden.</p>	<p>Es sind planerische Vorkehrungen mittels Festsetzungen im Bebauungsplan zu passiven Schallschutzmaßnahmen im Mischgebiet als Schutz vor Gewerbelärm getroffen, so dass es zu keiner Einschränkung der bisher bestehenden, genehmigten gewerblichen Nutzungen kommt. Ebenfalls sind Festsetzungen zum Schutz gegen Lärmeinwirkungen durch Verkehrslärm getroffen.</p>

<p><u>Nachbarschaftsverband Ulm mit Schreiben vom 10.05.2019 (Anlage 5.7)</u></p> <p>Der Bebauungsplan ist mit der Darstellung Gewerbe- und Mischgebiet nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan, der gewerbliche Baufläche darstellt, entwickelt. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch die Abweichung nicht beeinträchtigt und der Flächennutzungsplan im Wege der Benachrichtigung angepasst.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>SUB/ V Umweltrecht und Gewerbeaufsicht mit Schreiben vom 13.05.2019 (Anlage 5.8)</u></p> <p>Es wird auf die Stellungnahme vom 03.05.2016 verwiesen. Hier wird ausgeführt, dass im Plangebiet die Altstandorte 00140 Kässbohrer Straße 9 und 00206 Söflinger Straße 120 liegen.</p> <p>AS 00140: Der Standort ist für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser auf B=Entsorgungsrelevanz bewertet. Im Zuge von Aushubmaßnahmen ist ggf. mit erhöhten Entsorgungskosten für das Aushubmaterial zu rechnen. AS 00206: Auf dem Flurstück 1656 befand sich über einen langen Zeitraum eine öffentliche Tankstelle. Aufgrund der langjährigen Nutzung bestehe Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast gem. § 3 Absatz 1 BBodSchV. Die Fläche ist mit OU = "Orientierende Untersuchung erforderlich" bewertet.</p>	<p>In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ist unter Punkt 3.4 ein Hinweis auf den Altstandort aufgenommen.</p> <p>Die Orientierende Untersuchung fand im August 2018 (Gutachten HPC Nr. 2162128 vom 06.10.2016) statt. Der Verdacht auf Altlast konnte ausgeräumt werden. Im Bereich der Auffüllung ist punktuell mit entsorgungsrelevanten Bodenveränderungen und damit mit ggf. erhöhten Entsorgungskosten zu rechnen. Bei Erd- und Aushubarbeiten ist eine auf die abfallwirtschaftlichen, bodenschutz- und arbeitsschutzrechtlichen Belange bezogene Planung und Überwachung sowie ggf. die materialspezifische Separierung und chargenweise Beprobung von Aushubmaterial vorzusehen. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ist daher unter Punkt 3.4 ein Hinweis auf den Altstandort aufgenommen.</p>
<p><u>Stadtwerke Ulm / Neu-Ulm Netze GmbH mit Schreiben vom 14.05.2019 (Anlage 5.9)</u></p> <p>Es wird mitgeteilt, dass aus den vorgelagerten Netzleitungen der Stadtwerke die Versorgung mit Erdgas, Trinkwasser und Strom möglich ist und um frühestmögliche Einbeziehung in die weitere Planung gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Polizeidirektion Ulm mit Schreiben vom 17.05.2019 (Anlage 5.10)</u></p> <p>Es wird auf die Aspekte der Kriminalprävention hingewiesen, die bereits zur Aufstellung des Bebauungsplans dargelegt wurden.</p> <p>Aus verkehrlicher Sicht werden allgemeine Hinweise zur Gestaltung von Tiefgaragenzufahrten gegeben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

FUG Fernwärme Ulm GmbH / Postfach 17 40 / 89007 Ulm

Stadt Ulm  
SUB  
Herr Kastler  
Münchner Straße 2  
89070 Ulm

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 25. April 2019					
HAL	I	II	III	IV	V
zdA					

Technische Betriebsführung  
Magirusstraße 21 / 89077 Ulm  
Postfach 1740 / 89007 Ulm

Tel.: 07 31 / 39 92 -0  
Fax: 07 31 / 365 46

Kaufmännische Betriebsführung  
Karlstraße 1-3 / 89073 Ulm  
Postfach 3867 / 89028 Ulm

Tel.: 07 31 / 1 66-0  
Fax: 07 31 / 1 66-1469

E-Mail: info@fernwaerme-ulm.de

Unsere Zeichen  
H. Nagel/HAB

Durchwahl  
39 92 – 1 37

Datum  
24.04.2019

### Bebauungsplan „Söflinger Straße - Kässbohrerstraße“

Sehr geehrter Herr Kastler,

unsere Stellungnahme vom 26.04.2016 bleibt weiterhin bestehen (siehe Anlage).

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

Mit freundlichen Grüßen

Fernwärme Ulm GmbH

i. A.

i. A.



P. Ruf



T. Nagel

Anlage



**Fernwärme Ulm GmbH**  
 Magirusstr. 21, 89077 Ulm / Tel. 07 31/3992-0 / netze@fernwarme-ulm.de

Ort:  
 Projekt:  
 Bearbeiter: NAT  
 Datum:  
 Maßstab:



Die Unterlage ist urheberrechtlich geschützt. Sie darf ausschließlich im Rahmen dieses Projekts genutzt werden. Weitere Nutzung, Verwertung, Vervielfältigung, insbesondere durch Dritte bedarf der Genehmigung der FUG. Hinsichtlich der Katasterkarten (Grundkarte/ALK) bestehen Urheberrechte seitens der Vermessungsverwaltung. Eine anderweitige Nutzung dieser Daten (z.B. separate Nutzung der Hintergründinfo) ist nicht zulässig.

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

Stadt Ulm  
SUB  
Herr Kastler  
Münchner Strasse 2  
89070 Ulm



Bearbeiterin/Bearbeiter:

**Susanne Dreher**  
Gesundheit  
Zimmer 2G-07  
**Telefon 0731 185-1703**  
**Telefax 0731 185-1738**

E-Mail:

susanne.dreher@alb-donau-kreis.de

30. April 2019

Kopie an SUB III

**Bebauungsplan „Söflinger Straße-Kässbohrerstraße“**

Sehr geehrter Herr Kastler,

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

Es wird vorausgesetzt, dass zur Einhaltung der Lärmrichtwerte geeignete Lärmschutzmaßnahmen und für anfallende Altlasten oder Kampfmittel ein entsprechendes Entsorgungskonzept eingeplant werden. Im Plangebiet stehen verkarstungsfähige Gesteine an. Zum Boden und Grundwasserschutz werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen befürwortet.

Das Gesundheitsamt bittet bei infektionshygienischer Relevanz um weitere Beteiligung an Bauvorhaben.

Mit freundlichen Grüßen

Susanne Dreher

**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  
89073 Ulm

Freiburg i. Br., 03.05.19  
Durchwahl (0761) 208-3045  
Name: Valentina Marker  
Aktenzeichen: 2511 // 19-03867

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

**A Allgemeine Angaben**

**Bebauungsplan "Söflinger Straße - Kässbohrerstraße", Stadt Ulm  
(TK 25: 7625 Ulm-Südwest)**

**öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit der Satzung der  
örtlichen Bauvorschriften und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 des BauGB**

Ihr Schreiben vom 15.04.2019

Anhörungsfrist 24.05.2019

**B Stellungnahme**

Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 17.05.2016 (Az. 2511//16-03994) sind von unserer Seite zum modifizierten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

Valentina Marker




**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Stadt Ulm  
SUB  
Herrn Heinrich Kastler

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

Tübingen 07.05.2019  
Name Sandra Kreußler  
Durchwahl 07071 757-3253  
Aktenzeichen 21-15/2511.2-2101.0-141.2-  
26  
(Bitte bei Antwort angeben)

 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)  
Schreiben vom 15.04.2019

**A. Allgemeine Angaben**

**Stadt Ulm**

- Flächennutzungsplanänderung
- Bebauungsplan „**Söflinger Straße / Kässsbohrerstraße**“
- Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
- sonstige Satzung

**B. Stellungnahme**

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



### **Belange des Immissionsschutzes**

Hinsichtlich der räumlichen Nähe zur Fa. Beiselen (Störfallbetrieb) bestehen keine weiteren Anforderungen. Der Abwägungsprozess wurde seitens der Stadt Ulm vorgenommen.

gez.

Kreuzer

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 29. April 2019					
HAL	I	II	III	IV	V
zdA					



Regionalverband Donau-Iller ■ Schwambergerstr. 35 ■ 89073 Ulm

Stadt Ulm  
SUB  
Münchner Straße 2  
89073 Ulm

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

Ihr Aktenzeichen: --  
Ihr Schreiben vom: 15.04.2019

Unser Zeichen: Sam/Se  
Datum: 25.04.2019

## Bebauungsplan "Söflinger Straße - Kässbohrerstraße, Stadt Ulm

Sehr geehrte Damen und Herren,

der verfahrensgegenständliche Bebauungsplan enthält Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen. Grundsätzliches Ziel der regionalplanerischen Regelungen zum Einzelhandel soll sein, den zentrenrelevanten Einzelhandel auf den Stadtkern zu konzentrieren. Daher begrüßen wir den Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen im Gewerbegebiet.

Im Mischgebiet ist eine Regelung hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandel (Nahversorgung) getroffen worden. Die festgelegte maximale Verkaufsfläche ist aus regionalplanerischer Sicht zur Stadtteilversorgung angemessen. Die Beschränkung auf die Zweckbestimmung Lebensmittelmarkt/Nahversorgung wird aus regionalplanerischer Sicht begrüßt.

Mit freundlichen Grüßen

  
Martin Samain  
stv. Verbandsdirektor

- Regierungspräsidium Tübingen,  
Höhere Raumordnungsbehörde

IHK Ulm | Postfach 24 60 | 89014 Ulm

Stadt Ulm  
SUB  
Münchner Strasse 2  
89070 Ulm

8. Mai 2019

**Bebauungsplan „Söflinger Straße - Kässbohrerstraße“**  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Kastler,

die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Vorentwurf des oben genannten Bebauungsplans - auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen – keine Anregungen vorzubringen, die über unsere Stellungnahme vom 18. Mai 2016 hinausgehen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans und Überplanung des Gebiets als Mischgebiet (MI) und eingeschränktem Gewerbegebiet (GEe) soll eine Neubebauung mit einer gemischten Nutzungsstruktur und einem hohen Wohnanteil ermöglicht werden. Wie bereits im Begründungsentwurf zum Bebauungsplan dargestellt, liegen sowohl im Plangebiet als auch angrenzend dazu Gewerbebetriebe. Wir begrüßen, dass unsere Stellungnahme vom 18. Mai 2016 Berücksichtigung gefunden hat und auf die Belange der Unternehmen im Plangebiet eingegangen wurde. Dennoch weisen wir vorsorglich nochmals darauf hin, dass durch die gewerblichen Tätigkeiten Emissionen verschiedenster Art (u.a. Lärm) nicht auszuschließen sind. Die geplanten Schallschutzmaßnahmen sollten daher in jedem Fall umgesetzt werden, um später Konflikte zwischen Anwohnern und Gewerbetreibenden zu begegnen und nachträgliche Einschränkungen für die bestehenden Gewerbebetriebe zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen



Annika Höntsch

**Anlage 5.7 zu GD 206/19**  
**Nachbarschaftsverband**  
**Ulm**

Nachbarschaftsverband Ulm 89070 Ulm

Stadt Ulm  
SUB I  
89070 Ulm

Geschäftsstelle

Stadt Ulm

Fachbereich Stadtentwicklung, Bau und Umwelt

Bürgermeister Tim von Winning

Telefon (0731) 161-6000

Telefax (0731) 161-1632

Sachbearbeitung: 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

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

Datum 10.05.2019

**Bebauungsplanverfahren „Söflinger Straße - Kässbohrerstraße“ der Stadt Ulm**  
**Ihr Schreiben vom 15.04.2019**

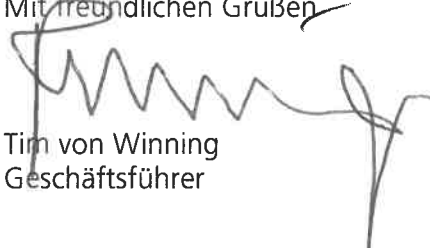
Sehr geehrte Damen und Herren,

der vorgesehene Bebauungsplan ist mit der Darstellung von Gewerbe- und Mischgebiet nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan stellt hier nur gewerbliche Baufläche dar. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch diese Abweichung nicht beeinträchtigt.

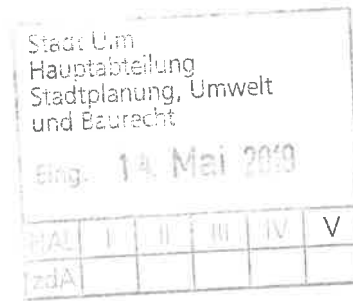
Der Flächennutzungsplan wird nach Abschluss des Verfahrens gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

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

Mit freundlichen Grüßen

  
Tim von Winning  
Geschäftsführer

SUB V-107/19



13.05.2019

Nst. 6048

SUB I

**Bebauungsplan „Söflinger Straße - Kässbohrerstraße“**

SUB V nimmt zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung:

die Stellungnahme vom 03.05.2016 hat weiterhin Bestand

I. A.

Simon

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 21. Mai 2019					
HAL	I	II	III	IV	V
zdA					

Anlage 5.9 zu GD 206/19

**Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm  
Netze GmbH**

*Kopie an SUB III*

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

Stadt Ulm  
SUB I - Ka  
89070 Ulm

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

Planung Netze und Anlagen  
Koordination  
N 11  
Simon Wolf  
Telefon 0731 / 166-16 37  
Telefax 0731 / 166-18 19  
simon.wolf@ulm-netze.de

14.05.2019

## **Bebauungsplan "Söflinger Straße - Kässbohrerstraße", Ulm**

### **hier: Stellungnahme der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH im Rahmen der Unterrichtung und Äußerung nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Stadtwerke wurde der Bebauungsplan „Söflinger Straße – Kässbohrerstraße“ auf eigene Belange untersucht.

Gegen die Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage zur gemischten Nutzung des Plangebietes mit hohem Wohnanteil, bestehen aus Sicht der Stadtwerke keine Einwände.

Aus den vorgelagerten Netzleitungen der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH ist die Versorgung mit Erdgas, Trinkwasser und Strom möglich.

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

Freundliche Grüße

Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH

ppa.

*H.P. Peschl*  
Hans-Peter Peschl

i. A.

*Thomas Deubler*  
Thomas Deubler

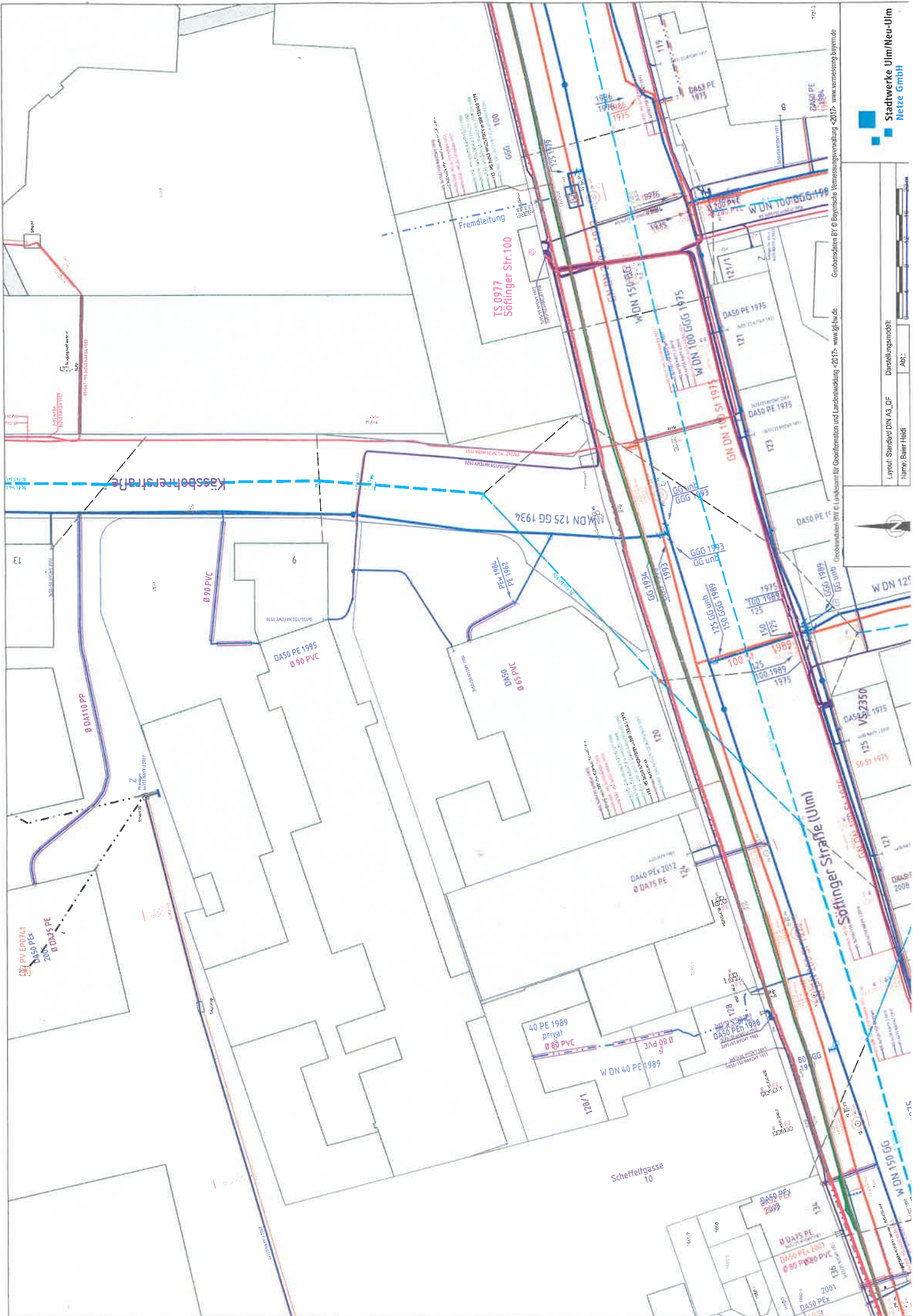
Anlage  
Bestandsplan Strom, Erdgas, Trinkwasser

Ein Unternehmen der  
SWU-Gruppe  
www.ulm-netze.de  
info@ulm-netze.de

Geschäftsführer:  
Wolfgang Rabe

Vorsitzender des Aufsichtsrats:  
Klaus Eder  
Amtsgericht Ulm HRB Nr. 5068  
Ust.-ID-Nr. DE239005709

Sparkasse Ulm  
BIC SOLADES1ULM  
IBAN DE04 6305 0000 0021 0381 30  
Kto.-Nr. 21038130  
BLZ 630 500 00



**Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)**

---

**Von:** Durst, Reiner [Reiner.Durst@polizei.bwl.de]  
**Gesendet:** Freitag, 17. Mai 2019 14:55  
**An:** Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)  
**Betreff:** Bebauungsplan Söflinger Straße - Kässbohrerstraße, Anhörung vom 15.4.2019

Sehr geehrter Herr Kastler,

zum o.a. Bebauungsplan nehmen wir im jetzigen Planungsstadium wie folgt Stellung.

Aus verkehrlicher Sicht:

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

- Bei der Anlage der Tiefgaragenzufahrten wäre darauf zu achten, dass die Sichtbeziehungen zu bevorrechtigten Nutzern des Gehwegs und der Fahrbahn nicht durch Stützmauern, Brüstungen, Einbauten, Möblierung, Pfosten oder Bepflanzung beeinträchtigt werden. Begrünung sollte unter diesem Aspekt kritisch überprüft werden. Bei der Pflanzenauswahl wäre auf geeignete Standorte und Wuchsformen zu achten, die keine Sichtprobleme auslösen.
- Sofern die Zufahrenden in die Tiefgaragen eine Schranke/Schloss/Tor bedienen oder eine Ampelregelung beachten müssen, wäre zu gewährleisten, dass diese sich dafür nicht im öffentlichen Verkehrsraum aufstellen müssen.
- Um unberechtigtes und behinderndes Parken vor Ein-Ausfahrten möglichst zu verhindern, sollten diese und die davor liegende Verkehrsflächen (z.B. durch dynamisch abgesenkte Bordsteine) so gestaltet werden, dass sie das Erkennen der Tiefgaragenzufahrten erleichtern. Dies ist auch für die spätere Überwachung wichtig,

Aus kriminalpräventiver Sicht:

Die Aspekte der Kriminalprävention wurden bereits in der Stellungnahme vom 23. Mai 2016 dargelegt.

Freundliche Grüße

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

Tel. 0731 188 2134

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

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

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