

**Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)**

---

**Von:** Durst, Reiner [Reiner.Durst@polizei.bwl.de] im Auftrag von ULM.PP.FEST.E.V [ULM.PP.FEST.E.V@polizei.bwl.de]  
**Gesendet:** Freitag, 15. November 2019 10:58  
**An:** Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)  
**Betreff:** AW: Anhörung Stellplatzsatzung Ulm Dichterviertel und Am Weinberg

Sehr geehrter Herr Kastler,

gegen die geplante Stellplatzsatzung haben wir keine Einwände, sofern die genannten Auflagen und Bedingungen faktisch umgesetzt werden.

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 Dienstweig: [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)

---

**Von:** Kastler, Heinrich (Stadt Ulm) [mailto:h.kastler@ulm.de]  
**Gesendet:** Mittwoch, 13. November 2019 13:58  
**An:** ULM.PP.FEST.E.V  
**Betreff:** Anhörung Stellplatzsatzung Ulm Dichterviertel und Am Weinberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

beigefügtes PDF zur Kenntnis.

Freundliche Grüße

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

Tel.: 0731/161-6150

Fax: 0731/161-1630

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

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




**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Stadt Ulm  
SUB  
Herrn Heinrich Kastler

Tübingen 03.12.2019  
Name Sandra Kreußler  
Durchwahl 07071 757-3253  
Aktenzeichen 21-15/2511.2-2101.0  
(Bitte bei Antwort angeben)

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

 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Baugesetzbuch)  
Schreiben vom 13.11.2019

**A. Allgemeine Angaben**

**Stadt Ulm**

- Flächennutzungsplanänderung
- Bebauungsplan „“
- Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
- Sonstige Satzung: **Stellplatzsatzung „Dichterviertel Nord“ und „Am Weinberg“**

**B. Stellungnahme**

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

gez.  
Kreußler

## Standortpolitik

IHK Ulm | Postfach 24 60 | 89014 Ulm

Stadt Ulm  
SUB  
Münchner Straße 2  
89070 Ulm

13. Dezember 2019

### **Satzung der Stadt Ulm über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und über die Ablösung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge in den Gebieten „Dichterviertel Nord“ und „Am Weinberg“ (Stellplatzsatzung „Dichterviertel Nord“ und „Am Weinberg“)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Möglichkeit einer Stellungnahme zu oben genanntem Verfahren. Zur Einführung der Stellplatzsatzung „Dichterviertel Nord“ und „Am Weinberg“ haben wir nachfolgende Anmerkungen:

#### **Allgemeines**

Die Stadt Ulm verzeichnete in den letzten Jahren eine stetige Zunahme der Einwohnerzahl. Dementsprechend gab es auch eine hohe Zahl neu zugelassener Kraftfahrzeuge bzw. Pkws. Dadurch besteht fast im gesamten Ulmer Stadtgebiet eine hohe Nachfrage nach Stellplätzen und damit ein hoher Parkdruck. Daher sehen wir trotz alternativer Angebote mit einem sehr gut ausgebauten ÖPNV, eine zu hohe Senkung der notwendigen Stellplatzzahl pro Wohneinheit in Summe kritisch. Negative Folgen einer zu geringen Zahl an Parkmöglichkeiten sind u.a. ein verstärkter Parksuchverkehr.

#### **Zu § 2 Anzahl notwendiger KFZ-Stellplätze**

Die festgelegte Anzahl an KFZ-Stellplätzen ist aus unserer Sicht in beiden Gebieten für Wohnungen unter 45 m<sup>2</sup> angemessen, vorausgesetzt die Bewohner in den Gebieten erreichen ihre Arbeitsplätze größtenteils mit dem ÖPNV. In beiden Gebieten, dabei v.a. im Dichterviertel, besteht eine hervorragende Anbindung an ÖPNV-Angebote.

Wir regen jedoch an, die Regelungen bzw. Festsetzungen für das Gebiet „Dichterviertel Nord“ auch auf das Gebiet „Am Weinberg“ zu übertragen. D.h. für Wohnungen ab 45 m<sup>2</sup> gelten die Regelungen der Landesbauordnung (LBO) und für Wohnungen mit einer Wohnfläche über 110 m<sup>2</sup> die Festsetzung mit 1,2 je Wohneinheit. Das Gebiet „Am Weinberg“ ist für Familien sehr attraktiv, ist jedoch „nur“ über die Straßenbahn Linie 2 an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Demgegenüber ist das „Dichterviertel Nord“ durch die zentrale Lage und die Nähe zum Hauptbahnhof mit den verschiedensten ÖPNV-Angeboten deutlich besser angebunden. Daher gehen wir davon aus, dass „Am Weinberg“ vergleichsweise ein höherer PKW-Bedarf vorhanden sein wird als im „Dichterviertel Nord“.

### **Zu § 3 Reduzierung der Anzahl der notwendigen KFZ-Stellplätze**

Hinsichtlich der Punkte 3, 4 und 5 geben wir zu bedenken, dass ggf. rechtliche Hürden den Festsetzungen entgegenstehen. Sollten diese Festlegungen rechtssicher sein, so sind die Regelungen jedoch aus unserer Sicht schwierig zu überprüfen und daher nicht angemessen.

- 3. rechtlich bindende Verpflichtung der Bewohner auf die Nutzung von Zeitkarten für den öffentlichen Personennahverkehr
  - Eine Kontrolle von Zeitkarten müsste regelmäßig durchgeführt werden. Dies ist kaum umsetzbar. Zudem kann argumentiert werden, dass die Verpflichtung zum Kauf einer Zeitkarte, einer „Mieterhöhung“ oder Steigerung der „Mietnebenkosten“ entspricht.
- 4. rechtlich bindende Vermietung von Wohnungen nur an Personen, auf die oder deren Haushaltsangehörige kein PKW zugelassen ist,
  - Was passiert mit Bewohnern, die ohne eigenen PKW ein Mietverhältnis beginnen, sich im Verlauf des Mietverhältnisses ein PKW anschaffen müssen oder anschaffen?
- 5. Eine aktive Nutzung eines privaten oder öffentlichen Car-Sharing-Modells der Bewohner.
  - Auch die „aktive Nutzung eines Car-Sharing-Modells der Bewohner“ ist aus unserer Sicht nicht überprüfbar. Genügt es in einem Car-Sharing-Portal angemeldet zu sein oder muss der Nachweis über gefahrene Kilometer und der Abrechnung des Car-Sharing Anbieters regelmäßig an eine städtische Stelle übermittelt werden?

### **Zu § 4 Ablöse der Stellplatz- und Garagenpflicht**

Die Ablösemöglichkeit sollte durch die bereits niedrig angesetzte Anzahl an Stellplätzen auf maximal 20 Prozent der Stellplätze festgelegt werden. Den Ablösebetrag von 5.000,- Euro halten wir für zu niedrig angesetzt. Da sowohl am Weinberg als auch im Dichterviertel überwiegend Tiefgaragen erstellt werden, sollte sich der Ablösebetrag an den Kosten für einen Tiefgaragenstellplatz orientieren. Der angesetzte Betrag liegt deutlich unter den Kosten für die Erstellung eines Stellplatzes. Dies ist daher ein hoher Anreiz für die Bauherren Stellplätze abzulösen. Das Ergebnis der niedrigen Ablöse entspricht einem Stellplatzschlüssel von 0,5 für alle Wohnungen. Der Ablösebetrag von 5.000,- Euro wäre so auch günstiger als Maßnahmen zur Erstellung von Fahrradstellplätzen oder ÖPNV. Eine Alternative, um die Baukosten zu senken, wäre jeweils ein Quartiersparkhaus in einfacher Bauweise. Sollten sich dann in späteren Jahren die Mobilitätsgewohnheiten so verändern, dass die Parkplätze nicht mehr gebraucht werden, wären diese auch einfach zurück zu bauen.

Mit freundlichen Grüßen



Annika Höntsch