

Stadt Ulm
Anlage 6.1 zu GD 51/21
Stadtplanung, Umwelt, Baurecht
Bürgerservice Bauen
Eing. 24. JULI 2019
Az. _____

Ulm, den 22. Juli 2019

MF SUB III ✓

Stadt Ulm
Hauptabteilung Stadtplanung,
Umwelt, Baurecht
Münchner Str. 2

89073 Ulm

Einwendungen zum Auslegungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan Maienweg 2, 89081
Ulm vom 16.07.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Aufstellungsbeschluss erhalten Sie hiermit unsere Einwendungen. Diese erfolgen in zwei Teilen. Dieses Schreiben von uns und weitere Einwendungen über [REDACTED] Dies ist aufgrund der Urlaubszeit erforderlich. Bei dem Vorhaben wird gegen höherrangiges Recht wie Eigentumsrecht, Rücksichtnahmegebot, Recht auf Privatsphäre verstossen und wir werden persönlich beeinträchtigt sowie benachteiligt. Unsere Äußerungen vom 18.10.2018, die Ihnen vorliegen, eingereicht über [REDACTED] sind mit allen Anlagen Bestandteil unseres Schreibens. Explizit ist zusätzlich das Schreiben von [REDACTED] als Anlage beigelegt.

Im Einvernehmen mit der Stadt Ulm und dem Bauträger wurde das Gebäude, angrenzend an unser Grundstück, gedreht und direkt am Maienweg platziert. Dies ist selbstverständlich in unserem Interesse. Das Gebäude jetzt ist breiter und nach Norden verschoben. Mit der Höhe waren wir bereits bei der ersten vorgelegten Planung des Bauträgers nicht einverstanden. Dies war durch unsere Äußerungen bekannt. Insbesondere im Vorfeld eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans sollte ein Konsens herbeigeführt werden. Mit wenigen Anpassungen wäre dies möglich gewesen.

Platzierung

Wieder direkt am Maienweg gemäß der abgestimmten gedrehten Planung Stadt/Bauträger platzieren. Somit wird der Abstand besser, weitere Störfaktoren sowie Eingriff in den Garten minimiert. Direkt am Maienweg war u.a. auch Forderung weiterer Anwohnern (im Schreiben von [REDACTED] an uns erwähnt). Denn zwischenzeitlich ist das Gebäude breiter als die Planung (gedrehte Gebäudeplanung in Abstimmung Stadt/Bauträger), die uns anfänglich zur Konsensfindung vorgelegt wurde. Sowie in Richtung Osten verschieben.

Abstand

Der geringe Abstand führt zu Einschränkungen (Privatsphäre, Eigentumsrecht, Rücksichtnahmegebot) auf unserem Grundstück und der Nutzung. Dass überhaupt noch eine räumliche Distanz vorhanden ist, resultiert aus unserer Grundstücksgröße. Lösung: Platzierung direkt am Maienweg und Verschiebung Richtung Osten. Zwischen den Doppelhäusern und dem Einfamilienhaus ist genügend Abstand eingeplant. Auch hier wird wieder der direkte Anlieger, der dort bereits wohnt, gegenüber dem Bauträger benachteiligt. In den Plänen ist erneut unsere Garage falsch dargestellt. Sie schottet unser Haus nicht Richtung Neubau ab. Auf ihr befindet sich unsere Hauptterrasse Richtung Osten. Bereits bei der ersten Planung wurde aufgrund der Störfaktoren die Terrasse sowie der Balkon in Richtung zu uns modifiziert (Schreiben hierzu [REDACTED] 24.01.2019).

Maße

Nach unserem Kenntnisstand sind die Maße nicht ordnungsgemäß. Die Pläne stimmen nicht. Alle Maße müssen deshalb von der Stadt genau geprüft werden, Grundstücksgröße, auch die überbaute Fläche, Dachneigung, Fläche Gauben, Gebäudehöhe, Grundflächenzahl, da das Gebäude jetzt breiter ist, ein großer Eingangsbereich sowie bei den Carports abgeschlossene Bereiche geplant sind. Die Ordnungsmäßigkeit und Einhaltung aller baurechtlichen Vorschriften muss dem Gemeinderat vor Beschluss öffentlich bestätigt werden und einer rechtlichen Überprüfung standhalten. Vorlage einer amtlich bestätigten Vermessung.

Es können dadurch auch zukünftige rechtliche Maßnahmen nach erfolgter Baugenehmigung vermieden werden. Dies vermeidet auch nachträglichen Ärger für alle Beteiligten (Beispiel Krankenhausareal).

Uns wurde ein Plan vorgelegt (mit diesem wurde unsere Zustimmung auch im Namen der Stadt Ulm angefragt), bei dem nicht einmal der gesetzliche Mindestabstand eingehalten war.

Einfamilienhaus

Genehmigung ausdrücklich nur für ein Einfamilienhaus erteilen. Die Planung könnte auf eine bereits eingeplante Umwandlung der Dachgeschoss-Wohnung hindeuten = Zweifamilienhaus unter Einsparung Stellplatz zu Lasten der Allgemeinheit. Zumal der Kaufinteressent zwei fast erwachsene Kinder hat.

Prüfung und Bestätigung der Rechtmäßigkeit

Ein Kaufinteressent (Privatperson) möchte einen Teil des Grundstücks vom Bauträger abkaufen. Dies hat er uns schriftlich mitgeteilt. Aus Vereinfachungsgründen soll der Architekt beibehalten werden. Ein weiteres Indiz hierfür ist, dass der Bauträger nur die Doppelhäuser bewirbt (siehe Anlage, Verkaufsstart, eingestellt im Internet 18.07.2019).

Unter Umständen wären dies somit zwei Vorhaben. Zumindest fehlen die Ausgleichsflächen für die neuen Doppelhäuser und das Grundstück dafür ist somit überbaut. Die Behörde war darüber in Kenntnis gesetzt und sollte deshalb die Rechtmäßigkeit vor Vorlage im Gemeinderat prüfen und bestätigen. Sollte der Kaufinteressent bereits das Grundstück (auch zur Ersparnis von Grunderwerbssteuer) gekauft haben oder eine Vormerkung im Grundbuch eingetragen sein, liegen zwei unterschiedliche Eigentumsverhältnisse vor. Uns ist neu, dass Flächen auf Nachbargrundstücken von rechtlich unabhängigen Dritten zur Berechnung herangezogen werden.

Wir erwarten deshalb die Bestätigung der Stadt, dass dies rechtmäßig ist und dass zeitnah vor Beschlussfassung nochmals die Besitzverhältnisse einschließlich Vormerkungen überprüft werden.

Baulast

Baulast, Bauverbot oder Ähnliches muss im Garten Einfamilienhaus eingetragen werden, da der Teil des Grundstücks mit den Doppelhäusern restlos überbaut ist und es keine Gemeinschaftsfläche mehr gibt. Vermeidung dadurch von nachteiligen Folgen für Anlieger in der Zukunft. Analog zur Teilung Harthäuser Str. 27/29 - Maienweg 2 über die wir die Stadt 2014 und 2016 in Kenntnis setzten und diese nicht tätig wurde. Eine Teilung kann nur ohne Beteiligung des Gemeinderats erfolgen, wenn der Bebauungsplan eingehalten bleibt. Unseres Erachtens hätte bereits bei der ersten Teilung der Gemeinderat eingebunden gehört, da die Harthäuser Str. 27/29 dadurch überbaut ist und die Baugenehmigung nur aufgrund des großen Grundstücks (Flurstück 1238/1 und 1238/6) erteilt wurde. Desweiteren erfolgte die Teilung auf der Hausgrenze. Damit wurde der gesetzliche Mindestabstand nicht eingehalten und entspricht weiterhin nicht der Gesetzgebung. 2016 waren die Grundstücke noch in einer Besitzerhand, ggf. Stand heute noch. Die Stadt hätte somit tätig werden müssen, da wir bereits 2014 unsere Bedenken im Zusammenhang mit einer zukünftigen Bebauung bei Grundstücksverkauf geäußert hatten. Analog wäre bei einer Teilung Maienweg 2 ebenfalls der Gemeinderat einzubinden, da dadurch im Bereich der Doppelhäuser baurechtliche Bestimmungen missachtet sind und somit eine Baugenehmigung nicht zu erteilen ist. Hierzu wurde eine Visualisierung als Anlage beigefügt. Möglicherweise ist somit das gesamte Vorhaben bereits heute nicht beschlussfähig.

Die vorhandene Baulast Harthäuser Str. 27/29 im Zusammenhang mit dem Grundstück Maienweg 2 und der Übernahme wurde von Ihnen weder im Aufstellungs- noch Auslegungsbeschluss genannt, berücksichtigt noch hinreichend gewürdigt. Auf diesen Punkt wurden Sie von uns bereits vor Ihrer Genehmigung für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan und vor Aufstellungsbeschluss mehrfach hingewiesen.

Eine Stellungnahme zum Brandschutz wurde von Ihnen nicht eingeholt.

Besitzverhältnisse / Vorhabenträger

Bauträger hat Vormerkung im Grundbuch. Jedoch hat sich uns ein Kaufinteressent vorgestellt, der angeblich das Grundstück erwerben will und nur den Architekten beibehalten würde. Bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan muss der Vorhabenträger eindeutig sein und ein Wechsel ist nur in klar definierten Fällen möglich.

Gebäude

Höhe nicht höher als unseres, wenn es nicht wieder am Maienweg direkt platziert wird sowie kein baulicher Spielraum in der Gebäudehöhe, d.h. absolute Festsetzung. Die Gebäudehöhe entspricht erneut nicht Verlauf Maienweg 10 - 6 sowie mit den geplanten Doppelhäusern und ist dadurch ein optischer Bruch und Bremse für die Frischluftzufuhr aus Westen. Hierzu liegen keine Ansichten des Bauträgers zur Beurteilung vor. Maienweg 6 = 506,26 m üNN, Einfamilienhaus 507,40, Doppelhäuser 505,10.

Höhe

Ein gewünschter Loftcharakter mit 4 m für Wenige ist nicht erforderlich zur Linderung der Wohnungsnot. Dies geht zu Lasten der Allgemeinheit sowie der Anlieger, die die negativen

Auswirkungen zu tragen haben. Räume mit 4 m Höhe sind aus energetischen sowie aus Klimaschutz - Gründen definitiv nicht mehr zeitgemäß.

Höhe im Dachgeschoss in Teilbereichen von ca. 3,50 - 4 m, auch bei einer Familie mit Kindern, von denen zwei bereits fast erwachsen sind, ist nicht erforderlich. Zwei Stockwerke, ein Kniestock mit einem Dachgeschoss mit überdimensionierten Gauben, das annähernd ein Vollgeschoss ist, entspricht nicht der Umgebungsbebauung. Und umgeht die vorgeschriebene Zweigeschossigkeit. Die Gebäude können auch mit angepasster Höhe und ohne wesentlichen nutzbaren Wohnraumverlust realisiert werden. Grundsätzlich ist ein annähernd drittes Vollgeschoss in der Bauleitlinienplanung hier so nicht vorgesehen.

Dachneigung entspricht nicht der Umgebungsbebauung.

Störfaktoren

Terrasse, Loggia: Rücksichtnahmegebot, Wahrung Privatsphäre. Bereits bei der ersten Planung des Bauträgers vor dem geplanten Aufstellungsbeschluss März 2019 wurden Ausblicke durch Balkon und Terrasse in unsere Richtung minimiert, da sie Störfaktoren laut eines Schreiben von [REDACTED] Januar 2019, darstellten. Bei der jetzigen Planung wäre dies unkritischer bei Platzierung direkt am Maienweg sowie Verschiebung des Einfamilienhauses in Richtung Osten.

Gauben

Gaubenfläche Richtung Norden verkleinern sowie alle Gauben abschrägen. Wirkt jetzt optisch annähernd einem Staffelgeschoss. Passt nicht zur Umgebungsbebauung.

Dacheindeckung

Farbe festsetzen, da nach neuesten Erkenntnissen schwarze Eindeckungen klimaschädlich sind.

Das gesamte Ensemble Harthäuser Str. 27/29 und Maienweg 2 sollte betrachtet werden. Optisch ein städtebauliches Flickwerk in einem von Ein- und Zweifamilienhäusern in einem locker bebauten und grün geprägtem Gebiet. Von drei ehemals zusammenhängenden Grundstücken sind zwei überbaut. Flurstück 1238/6 (Harthäuser Str. 27/29) sowie Neubau Doppelhäuser Maienweg 2. Hierzu wurde eine Visualisierung als Anlage beigefügt.

Schutzmaßnahmen

Für die zu erhaltenden Bäume, unsere Bäume sowie für unsere Mauer müssen Schutzmaßnahmen explizit aufgenommen werden. Durch eine Platzierung näher am Maienweg und Richtung Osten wären die Wurzelbereiche (u.a. Flachwurzler) weniger gefährdet, da die Baugrube ebenfalls in ihren Dimensionen berücksichtigt werden muss.

Naturschutz, Bäume,

Zu erhaltende Bäume verbindlich und explizit mit Namensnennung in Bebauungsplan aufnehmen. Unser Eindruck ist, dass kein Interesse am Schutz der Bäume besteht. Bereits die, im

Naturschutzgutachten genannte, Totholzpergola hat für Unverständnis gesorgt.

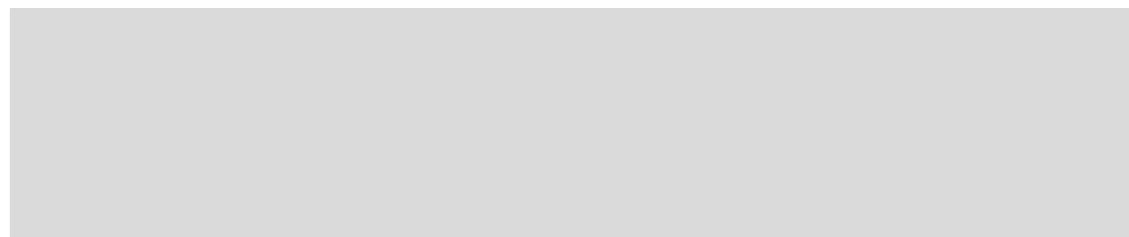
Zusätzlich können durch die Drehung weitere Bäume erhalten werden (s.a. Schreiben von [REDACTED], diese ebenfalls als erhaltenswert in den Bebauungsplan aufnehmen. Auf dem Grundstück wachsen u.a. wildgewachsene Eiben sowie eine Eiche, die nicht berücksichtigt wurden. Ein weiteres Naturschutzgutachten in der Vegetationszeit muss erstellt werden, zumal hier nicht ein Grundstück isoliert betrachtet werden kann, sondern sich die Grünzone mit ihrer Artenvielfalt über mehrere zusammenhängende Bereiche erstreckt. Die bisherige Vorgehensweise ist weder mit Klima- noch Naturschutz zu vereinbaren.

Bitte nehmen Sie auf, sollte das Haus nicht direkt am Maienweg platziert werden, dass keine Steinwüste im Vorgartenbereich, bzw. grundsätzlich auf den Grundstücken, erlaubt wird.

Sie sind insbesondere im Zusammenhang mit der Überbauung, Verkaufsabsichten an einen Dritten, einer möglichen Teilung des Grundstücks sowie einer möglicherweise bereits seit April 2019 geplanten Änderung des Vorhabenträgers rechtzeitig in Kenntnis gesetzt worden. Deshalb behalten wir uns, sollten sich im weiteren Verlauf die Rechtmäßigkeit unserer Einwendungen im Ganzen oder in Teilen - ggf. zusätzlich durch eine gerichtliche Überprüfung durch das zuständige Verwaltungsgericht - bestätigt werden, die Geltendmachung privatrechtlicher Schadensersatzansprüche gegenüber der Stadt Ulm und/oder Dritten vor.

Der weitere Schriftverkehr erfolgt wieder über [REDACTED] Selbstverständlich hoffen wir weiterhin auf eine einvernehmliche Lösung.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Ulm
Hauptabteilung
Stadtplanung, Umwelt, Baurecht
Bürgerservice Bauen

Eing. 24. JULI 2019

Az. _____

Per E-Mail:

Stadt Ulm

Münchner Straße 2
89073 Ulm

18.10.2018

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Maienweg 2“

Sehr geehrter

auf diesem Wege erlauben wir uns anzuzeigen, dass wir die , anwaltschaftlich vertreten. Vertretungsvollmacht wird versichert und erforderlichenfalls vorgelegt.

I.

Dem Vorgang liegt folgender Sachverhalt zugrunde:

1. Im Jahr 2005 zog unsere Mandantschaft innerhalb *Söflingens* um, um nach langer Suche ein **geeignetes Einfamilienhaus** beziehen zu können und bewohnt dieses seither in **Eigennutzung**.
2. **Auswahlkriterium** war die besondere **Grüneingebundenheit im Quartier** zwischen „*Maienweg*“ und „*Harthauser Straße*“ sowie die **Zentrumsnähe** in *Söflingen* (bis hin zum fußläufig erreichbaren Straßenbahnanschluss).

3. Im Vorfeld zum Kauf hat sich unsere Mannschaft bei der Stadt **intensiv** nach dem **Planungsstand dieses Quartiers erkundigt**. Man erhielt die Mitteilung, dass **keinerlei Planüberlegungen bestehen** und **Planungsrecht** in Form des **Bebauungsplans „Harthausener Strasse“ bestünde**, der im Innenquartier ein **Bauverbot** und damit reflexartig eine **nachhaltig bestehende Grünzone absichere**.

Grundlage war also die **Planübersicht Anlage dst 1.1**, der **Bebauungsplan „Harthausener Strasse Teil I“ (Plan Nr. 160/83 genehmigt am 23.07.1962 – Anlage dst 1.2)** sowie der **Bebauungsplan „Harthausener-Straße“ (Plan Nr. 163/22 genehmigt am 21.09.1971 – Anlage dst 1.3)**. Unsere Mandantschaft ist davon ausgegangen, dass – aus der Sichtweise des **Jahres 2005** - ein **nachhaltiger Quartiererhalt gewährleistet** und durch das **Bauverbot** auch **dauerhaft sichergestellt** sei. Für den seinerzeit sechsjährigen Sohn sollte im Übrigen im Garten ein Baumhaus errichtet werden, was stadtseitig bei Nachfrage strikt abgelehnt wurde.

II.

Eine erste Sichtung des Sachverhalts ergibt für den Unterzeichner **folgendes Bild**:

1. Offenbar wurde der Bebauungsplan „Harthausener Strasse Teil I“ (Plan Nr. 160/83) genehmigt am 23.07.1962 (**Anlage dst 1.2**) **teilgeändert** durch den Bebauungsplan „Harthausener-Straße“ (Plan Nr. 163/22) vom 21.09.1971 (**Anlage dst 1.3**).
2. Der Plan enthielt eine **Entwicklungsplanung dergestalt**, dass das (heute noch stehende) Gebäude „**Maienweg 2**“ der **Gehwegführung weichen** sollte (vgl. **Anlage dst 1.3**); im Übrigen war eine **Bebauung** entsprechend einem Baufenster - als Ersatz eines Bestandsgebäudes – mit Garagenorientierung, aber zugleich (durch Ausweisung eben gerade dieses Baufensters) nach wie vor ein „**Bauverbot**“ vorgesehen, was also die **Planung** des Bebauungsplans **Anlage dst 1.2** auf diesem Grundstück **fortsetzte**.

3. Rein tatsächlich wurde stadtseits im Bereich des Baufensters – aber nicht konform zu diesem – ein **Doppelhaus genehmigt**. Jenes Doppelhaus (im Bestand bis heute vorhanden) sowie das Grundstück unserer Mandantschaft sind nicht im **räumlichen Geltungsbereich o.b. Bebauungsplans**, sondern liegen **außerhalb**.
4. **Bemühungen** des heutigen Vorhabenträgers als Antragsteller im bauordnungsrechtlichen Verfahren zur Bebauung des Grundstücks Flst.Nr. 1238/1 führten zu **keinem Erfolg**. Zur Verdeutlichung überlässt der Unterzeichner hierneben noch einmal Katastersituation **Anlage dst 2.1** sowie **Anlage dst 2.2**, was die **Baufenster** in Bezug auf die **Grundstücke** angeht.

Soweit hierzu.

III.

Erlauben Sie dem Unterzeichner an dieser Stelle **einige grundhafte Gedanken**:

1. Die Argumente für eine **innerstädtische Nachverdichtung** sind plural und überall diskutiert; sie brauchen hier **nicht repetiert** zu werden.
2. **Allgemeiner Bauträgerusus** – für Bauträger wie für andere Bauwillige – ist die **Vorabklärung der Bebaubarkeit** durch ein **bauordnungsrechtliches Verfahren** (sei es ein Bauvorbescheid oder eine Baugenehmigung); die Baugenehmigung (§ 58 III LBO) ergeht **unbeschadet privater Rechte Dritter**. Sie kann also von jedem Dritten für ein Grundstück eingeholt werden. Ihre Verbescheidung ist nur in einem engen Bereich seitens der Unteren Baurechtsbehörde nicht geboten.
3. Der Weg, dann einen **vorhabenbezogenen Bebauungsplan** einzuschlagen, setzt aus der Sicht des Unterzeichners die **Eigentumssituation des Vorhabenträgers** voraus. Diese muss (in der gebotenen notariellen Form) vorliegen, sofern nicht ohnehin bereits eine Eintragung in Abteilung I des Grundbuchs des Grundstücks Flst.Nr. 1238/1 vorliegen sollte. Nachdem stadtseits Zugriff auf das Grundbuch ohne Weiteres besteht, Verhandlungen im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrages angängig sind und die Angelegenheit stadtseits durchgearbeitet ist, bittet

der Unterzeichner zunächst höflichst um **unverzögliche Übersendung** eines **Grundbuchauszuges** Grundstück Flist.Nr. 1238/1. Unsere Mandantschaft möchte zunächst *einmal* wissen, mit wem sie es zu tun hat.

4. Der **räumliche Geltungsbereich** des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „*Maienweg 22*“ scheint sich offenbar nicht an **allgemeiner städtebaulicher Struktur**; sondern an der **bloßen Eigentümersituation** vgl. **Anlage dst 3** zu orientieren; ein solcher **Planumgriff** (§ 1 VII BauGB) **verkennt**, dass die Bebauungspläne „*Harthausener Strasse*“ bereits **weitere Entwicklungen** darstellten und das **Bauverbot** z.B. über das Grundstück Flist.Nr. 1238/5 **unverändert gilt**. Aus der Sicht des Unterzeichners dürfte es sehr schwierig sein, **abwägungsfehlerfrei** bei derart kleinem Flächenumgriff zu einem **rechtssicheren Bebauungsplan** zu kommen. Man mag zwar die Thematik „*Bauverbot*“ in die Abwägung aufnehmen. Lösungsansätze zeigt der Bebauungsplan freilich diesbezüglich keine. Der Unterzeichner empfindet im Übrigen die **Grünfestsetzungen** (§ 9 I Ziff. 25a BauGB) und das **gesamte Grünkonzept** bezogen auf den vorhandenen innerquartierlichen wunderschönen Grünbestand als, um es zurückhaltend zu betrachten, **suboptimal**. Hierbei ist zu beachten, dass die **ursprüngliche bauliche Ausnutzung** durch die heutigen Gebäude Flist.Nr. 1238/6 (*Harthausener Straße 27 und 29*) bereits **erreicht** war.
5. Offenbar wurde das Grundstück Flist.Nr. 1238/6 vom Grundstück Flist.Nr. 1238/1 **getrennt**. Die **Vorgaben im Baulastenverzeichnis** (was die Gebäudeabstand und Brandsituation angeht) werden vom Bebauungsplan **derzeit nicht bewältigt**. Ob der **artenschutzrechtliche Fachbeitrag** trägt, bedarf einer **weiteren Prüfung**. Hierbei ist zu beachten, dass selbstverständlich nicht das Grundstück Flist.Nr. 1238/1, sondern die **gesamte Zone** untersucht werden muss in Bezug auf **migrierende Fauna**, die gleichwohl von Belang ist.

Soweit hierzu.

IV.

In Bezug auf die **Art der baulichen Nutzung** (Wohnnutzung als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO 2017) bestehen **zunächst keine Einwendungen**; es

stellt sich aber die Frage, warum (Anlage 3 zur GD 338/18) § 4 i BauNVO 2017 im Grunde nur „*abgeschrieben*“ wurde, nachdem **zwei Gebäude mit alleiniger Wohnnutzung** bestehen, gleichwohl aber auch **nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für soziale und kulturelle Zwecke zulässig** sein sollen. In einem derart kleinen Flächenumfang ist eine solche **Durchmischung** (zumal vorhabenbezogen geplant) **gar nie zu erreichen**; sinnvollerweise erfolgten die Ausschlüsse gem. § 4 III BauNVO und weitere Ausschlüsse zu Schank- (nicht: Schrank) esse HR ANK –) und Speisewirtschaften.

Es wird höflichst gebeten, dies orthographisch anzupassen.

V.

In Bezug auf das **Maß der baulichen Nutzung** ist die Nutzung **völlig übersetzt**. Diesbezüglich nimmt der Unterzeichner **folgende Position ein**:

1. Natürlich eröffnet die BauNVO mit ihren grundsätzlichen Maßstäben zum Maß der baulichen Nutzung abgebildet durch
 - Vollgeschosse
 - Gebäudehöhe
 - GRZ/GFZ usw.

zumeist eine **hohe Ausnutzungszahl**, die der urbanen Situation in *Ulm* im Übrigen auch gerecht werden muss. Allerdings handelt es sich hierbei (insofern hat die Stadt durch die Nichteinbeziehung der Flächen in ein abgeschlossenes vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren – der Bebauungsplan ist vorrausichtlich nichtig – und in dieses Bebauungsplanverfahren) klargemacht, dass es die **innerquartierliche Bauverbots- (und deshalb Grün-)Zone unangetastet** lässt. Es dürfte städteplanerisch **nicht angemessen sein, allein grundstücksbezogen** (also den Zufälligkeiten der Katastrierung geschuldet), sondern **stadtquartierbezogen** (also den Besonderheiten des Stadtquartiers entsprechend) vorzugehen. Der **Bebauungsplanentwurf** nimmt diese Situation in **keiner Weise auf**. Ansonsten deklassiert sich die verbindliche Bauleitplanung zu einer modifizierten bauordnungsrechtlichen Vorgehensweise. Aus der Sicht unserer

wissen, ob die Angelegenheit mit der Mandantschaft mit Ihnen besprochen werden kann. Zur Vorbereitung der Besprechung bittet der Unterzeichner zudem höflichst um

Einsichtnahme

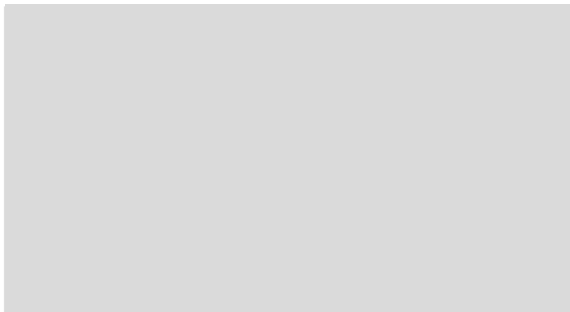
- 1. in den Bebauungsplan Plan Nr. 160/83 „*Harthausener Strasse Teil I*“ (genehmigt am 23.07.1962) und**
- 2. in den Bebauungsplan „*Harthausener-Straße*“ Plan Nr. 163/22 (genehmigt am 21.09.1971)**

durch Überlassen der Originalunterlagen auf die Kanzlei.

VII.

Der Unterzeichner überlässt hierneben **Einwendungen** unserer Mandantschaft in den vorherigen bauordnungsrechtlichen Verfahren als **Anlage dst 4.1** und **4.2**.

Mit freundlichen Grüßen



Internet 18.07.2019, Angebot nur Doppelhäuser ohne Angebot Einfamilienhaus

729.000,- €

Ulm

VERKAUFSSTART: Familienfreundliches Neubau-Stadthaus mit 4 m LOFT-Raum im Wohnbereich

Doppelhaushälfte

159,63 m² WOHNFLÄCHE

5 ZIMMER



749.000,- €

Ulm

Vorankündigung: Modernes und authentisches wohnliches Neubau-Stadthaus in Ulm Söflingen

des Zuhauses beginnt heute - der Eigenheimbesitzer hat die Kontrolle.

ÖFFNEN

Ergebnisliste Nächstes Exposé



Grundriss

3 | Scout-ID: 112552966

VERKAUFSSTART: Familienfreundliches Stadthaus mit 4 m LOFT-Raum im Wohnbereich

weg 2, Ulm, Söflingen

Ergebnisliste zeigen

Wann findet ein Umzug hierher?

Photos Göttfried Immobilien, nur zur Verwendung Einwendungen

Anrufen



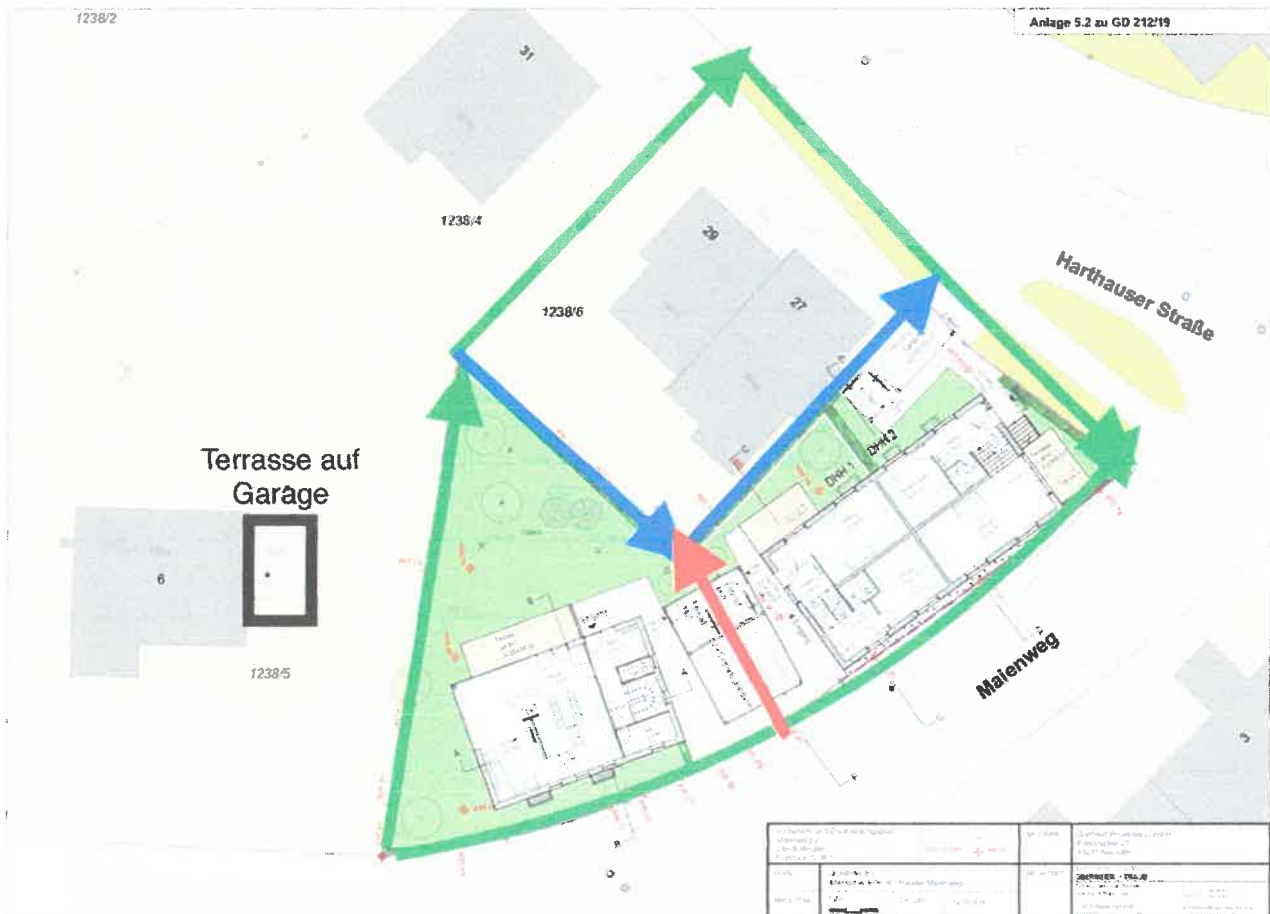
Visualisierung Teilung/Überbauung Einfamilienhaus | Doppelhäuser Maienweg 2

Grün = Flurstück 1236/6 +1236/1.

Doppelhaus Harthausener Straße erhielt Genehmigung nur aufgrund Größe Gesamtgrundstück grün.

Blau = Teilung ein Jahr nach Genehmigung, ohne Einhaltung Mindestabstand zur abgeteilten Grundstücksgrenze (=nicht gesetzeskonform), beide Flurstücke weiterhin in der Hand einer Besitzerfamilie. Stadt Ulm wurde darüber in Kenntnis gesetzt.

Rot = Teilung Flurstück 1236/1 Einfamilienhaus | Doppelhäuser



[REDACTED]

Stadt Ulm

[REDACTED]

Münchner Straße 2
89073 Ulm

[REDACTED]

13.08.2019

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „*Maienweg 2*“

Sehr geehrter [REDACTED]

bezugnehmend auf die öffentliche Bekanntmachung zeigen wir die weitere Vertretung der [REDACTED]
[REDACTED] an.

A)

Zunächst wird der Sachvortrag im Schriftsatz vom 22.07.2019, beigefügt als **Anlagenkonvolut dst 0.1** (mit den dort benannten Unterlagen) **ausdrücklich repetiert**.

[REDACTED]

B)

Weiterer **Sachvortrag** wird angekündigt.

Mit freundlichen Grüßen





Ulm, den 22. Juli 2019

Stadt Ulm
Hauptabteilung Stadtplanung,
Umwelt, Baurecht
Münchner Str. 2

89073 Ulm

Einwendungen zum Auslegungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan Maienweg 2, 89081
Ulm vom 16.07.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Aufstellungsbeschluss erhalten Sie hiermit unsere Einwendungen. Diese erfolgen in zwei Teilen. Dieses Schreiben von uns und weitere Einwendungen über Herrn [REDACTED] Dies ist aufgrund der Urlaubszeit erforderlich. Bei dem Vorhaben wird gegen höherrangiges Recht wie Eigentumsrecht, Rücksichtnahmegebot, Recht auf Privatsphäre verstossen und wir werden persönlich beeinträchtigt sowie benachteiligt. Unsere Äußerungen vom 18.10.2018, die Ihnen vorliegen, eingereicht über Herrn [REDACTED] sind mit allen Anlagen Bestandteil unseres Schreibens. Explizit ist zusätzlich das Schreiben von Herrn [REDACTED] als Anlage beigelegt.

Im Einvernehmen mit der Stadt Ulm und dem Bauträger wurde das Gebäude, angrenzend an unser Grundstück, gedreht und direkt am Maienweg platziert. Dies ist selbstverständlich in unserem Interesse. Das Gebäude jetzt ist breiter und nach Norden verschoben. Mit der Höhe waren wir bereits bei der ersten vorgelegten Planung des Bauträgers nicht einverstanden. Dies war durch unsere Äußerungen bekannt. Insbesondere im Vorfeld eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans sollte ein Konsens herbeigeführt werden. Mit wenigen Anpassungen wäre dies möglich gewesen.

Platzierung

Wieder direkt am Maienweg gemäß der abgestimmten gedrehten Planung Stadt/Bauträger platzieren. Somit wird der Abstand besser, weitere Störfaktoren sowie Eingriff in den Garten minimiert. Direkt am Maienweg war u.a. auch Forderung weiterer Anwohnern (im Schreiben von Herrn [REDACTED] an uns erwähnt). Denn zwischenzeitlich ist das Gebäude breiter als die Planung (gedrehte Gebäudeplanung in Abstimmung Stadt/Bauträger), die uns anfänglich zur Konsensfindung vorgelegt wurde. Sowie in Richtung Osten verschieben.

Abstand

Der geringe Abstand führt zu Einschränkungen (Privatsphäre, Eigentumsrecht, Rücksichtnahmegebot) auf unserem Grundstück und der Nutzung. Dass überhaupt noch eine räumliche Distanz vorhanden ist, resultiert aus unserer Grundstücksgröße. Lösung: Platzierung direkt am Maienweg und Verschiebung Richtung Osten. Zwischen den Doppelhäusern und dem Einfamilienhaus ist genügend Abstand eingeplant. Auch hier wird wieder der direkte Anlieger, der dort bereits wohnt, gegenüber dem Bauträger benachteiligt. In den Plänen ist erneut unsere Garage falsch dargestellt. Sie schottet unser Haus nicht Richtung Neubau ab. Auf ihr befindet sich unsere Hauptterrasse Richtung Osten. Bereits bei der ersten Planung wurde aufgrund der Störfaktoren die Terrasse sowie der Balkon in Richtung zu uns modifiziert (Schreiben hierzu Herr [REDACTED] 24.01.2019).

Maße

Nach unserem Kenntnisstand sind die Maße nicht ordnungsgemäß. Die Pläne stimmen nicht. Alle Maße müssen deshalb von der Stadt genau geprüft werden, Grundstücksgröße, auch die überbaute Fläche, Dachneigung, Fläche Gauben, Gebäudehöhe, Grundflächenzahl, da das Gebäude jetzt breiter ist, ein großer Eingangsbereich sowie bei den Carports abgeschlossene Bereiche geplant sind. Die Ordnungsmäßigkeit und Einhaltung aller baurechtlichen Vorschriften muss dem Gemeinderat vor Beschluss öffentlich bestätigt werden und einer rechtlichen Überprüfung standhalten. Vorlage einer amtlich bestätigten Vermessung.

Es können dadurch auch zukünftige rechtliche Maßnahmen nach erfolgter Baugenehmigung vermieden werden. Dies vermeidet auch nachträglichen Ärger für alle Beteiligten (Beispiel Krankenhausareal).

Uns wurde ein Plan vorgelegt (mit diesem wurde unsere Zustimmung auch im Namen der Stadt Ulm angefragt), bei dem nicht einmal der gesetzliche Mindestabstand eingehalten war.

Einfamilienhaus

Genehmigung ausdrücklich nur für ein Einfamilienhaus erteilen. Die Planung könnte auf eine bereits eingeplante Umwandlung der Dachgeschoss-Wohnung hindeuten = Zweifamilienhaus unter Einsparung Stellplatz zu Lasten der Allgemeinheit. Zumal der Kaufinteressent zwei fast erwachsene Kinder hat.

Prüfung und Bestätigung der Rechtmäßigkeit

Ein Kaufinteressent (Privatperson) möchte einen Teil des Grundstücks vom Bauträger abkaufen. Dies hat er uns schriftlich mitgeteilt. Aus Vereinfachungsgründen soll der Architekt beibehalten werden. Ein weiteres Indiz hierfür ist, dass der Bauträger nur die Doppelhäuser bewirbt (siehe Anlage, Verkaufstart, eingestellt im Internet 18.07.2019).

Unter Umständen wären dies somit zwei Vorhaben. Zumindest fehlen die Ausgleichsflächen für die neuen Doppelhäuser und das Grundstück dafür ist somit überbaut. Die Behörde war darüber in Kenntnis gesetzt und sollte deshalb die Rechtmäßigkeit vor Vorlage im Gemeinderat prüfen und bestätigen. Sollte der Kaufinteressent bereits das Grundstück (auch zur Ersparnis von Grunderwerbssteuer) gekauft haben oder ein Vormerkung im Grundbuch eingetragen sein, liegen zwei unterschiedliche Eigentumsverhältnisse vor. Uns ist neu, dass Flächen auf Nachbargrundstücken von rechtlich unabhängigen Dritten zur Berechnung herangezogen werden.

Wir erwarten deshalb die Bestätigung der Stadt, dass dies rechtmäßig ist und dass zeitnah vor Beschlussfassung nochmals die Besitzverhältnisse einschließlich Vormerkungen überprüft werden.

Baulast

Baulast, Bauverbot oder Ähnliches muss im Garten Einfamilienhaus eingetragen werden, da der Teil des Grundstücks mit den Doppelhäusern restlos überbaut ist und es keine Gemeinschaftsfläche mehr gibt. Vermeidung dadurch von nachteiligen Folgen für Anlieger in der Zukunft. Analog zur Teilung Harthauser Str. 27/29 - Maienweg 2 über die wir die Stadt 2014 und 2016 in Kenntnis setzten und diese nicht tätig wurde. Eine Teilung kann nur ohne Beteiligung des Gemeinderats erfolgen, wenn der Bebauungsplan eingehalten bleibt. Unseres Erachtens hätte bereits bei der ersten Teilung der Gemeinderat eingebunden gehört, da die Harthauser Str. 27/29 dadurch überbaut ist und die Baugenehmigung nur aufgrund des großen Grundstücks (Flurstück 1238/1 und 1238/6) erteilt wurde. Desweiteren erfolgte die Teilung auf der Hausgrenze. Damit wurde der gesetzliche Mindestabstand nicht eingehalten und entspricht weiterhin nicht der Gesetzgebung. 2016 waren die Grundstücke noch in einer Besitzerhand, ggf. Stand heute noch. Die Stadt hätte somit tätig werden müssen, da wir bereits 2014 unsere Bedenken im Zusammenhang mit einer zukünftigen Bebauung bei Grundstücksverkauf geäußert hatten. Analog wäre bei einer Teilung Maienweg 2 ebenfalls der Gemeinderat einzubinden, da dadurch im Bereich der Doppelhäuser baurechtliche Bestimmungen missachtet sind und somit eine Baugenehmigung nicht zu erteilen ist. Hierzu wurde eine Visualisierung als Anlage beigefügt. Möglicherweise ist somit das gesamte Vorhaben bereits heute nicht beschlussfähig.

Die vorhandene Baulast Harthauser Str. 27/29 im Zusammenhang mit dem Grundstück Maienweg 2 und der Übernahme wurde von Ihnen weder im Aufstellungs- noch Auslegungsbeschluss genannt, berücksichtigt noch hinreichend gewürdigt. Auf diesen Punkt wurden Sie von uns bereits vor Ihrer Genehmigung für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan und vor Aufstellungsbeschluss mehrfach hingewiesen.

Eine Stellungnahme zum Brandschutz wurde von Ihnen nicht eingeholt.

Besitzverhältnisse / Vorhabenträger

Bauträger hat Vormerkung im Grundbuch. Jedoch hat sich uns ein Kaufinteressent vorgestellt, der angeblich das Grundstück erwerben will und nur den Architekten beibehalten würde. Bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan muss der Vorhabenträger eindeutig sein und ein Wechsel ist nur in klar definierten Fällen möglich.

Gebäude

Höhe nicht höher als unseres, wenn es nicht wieder am Maienweg direkt platziert wird sowie kein baulicher Spielraum in der Gebäudehöhe, d.h. absolute Festsetzung. Die Gebäudehöhe entspricht erneut nicht Verlauf Maienweg 10 - 6 sowie mit den geplanten Doppelhäusern und ist dadurch ein optischer Bruch und Bremse für die Frischluftzufuhr aus Westen. Hierzu liegen keine Ansichten des Bauträgers zur Beurteilung vor. Maienweg 6 = 506,26 m üNN, Einfamilienhaus 507,40, Doppelhäuser 505,10.

Höhe

Ein gewünschter Loftcharakter mit 4 m für Wenige ist nicht erforderlich zur Linderung der Wohnungsnot. Dies geht zu Lasten der Allgemeinheit sowie der Anlieger, die die negativen

Auswirkungen zu tragen haben. Räume mit 4 m Höhe sind aus energetischen sowie aus Klimaschutz - Gründen definitiv nicht mehr zeitgemäß.

Höhe im Dachgeschoss in Teilbereichen von ca. 3,50 - 4 m, auch bei einer Familie mit Kindern, von denen zwei bereits fast erwachsen sind, ist nicht erforderlich. Zwei Stockwerke, ein Kniestock mit einem Dachgeschoss mit überdimensionierten Gauben, das annähernd ein Vollgeschoss ist, entspricht nicht der Umgebungsbebauung. Und umgeht die vorgeschriebene Zweigeschossigkeit. Die Gebäude können kann auch mit angepasster Höhe und ohne wesentlichen nutzbaren Wohnraumverlust realisiert werden. Grundsätzlich ist ein annähernd drittes Vollgeschoss in der Bauleitlinienplanung hier so nicht vorgesehen.

Dachneigung entspricht nicht der Umgebungsbebauung.

Störfaktoren

Terrasse, Loggia: Rücksichtnahmegebot, Wahrung Privatsphäre. Bereits bei der ersten Planung des Bauträgers vor dem geplanten Aufstellungsbeschluss März 2019 wurden Ausblicke durch Balkon und Terrasse in unsere Richtung minimiert, da sie Störfaktoren laut eines Schreiben von Herrn [REDACTED] Januar 2019, darstellten. Bei der jetzigen Planung wäre dies unkritischer bei Platzierung direkt am Maienweg sowie Verschiebung des Einfamilienhauses in Richtung Osten.

Gauben

Gaubenfläche Richtung Norden verkleinern sowie alle Gauben abschrägen. Wirkt jetzt optisch annähernd einem Staffelgeschoss. Passt nicht zur Umgebungsbebauung.

Dacheindeckung

Farbe festsetzen, da nach neuesten Erkenntnissen schwarze Eindeckungen klimaschädlich sind.

Das gesamte Ensemble Harthäuser Str. 27/29 und Maienweg 2 sollte betrachtet werden. Optisch ein städtebauliches Flickwerk in einem von Ein- und Zweifamilienhäusern in einem locker bebauten und grün geprägtem Gebiet. Von drei ehemals zusammenhängenden Grundstücken sind zwei überbaut. Flurstück 1238/6 (Harthäuser Str. 27/29) sowie Neubau Doppelhäuser Maienweg 2. Hierzu wurde eine Visualisierung als Anlage beigelegt.

Schutzmaßnahmen

Für die zu erhaltenden Bäume, unsere Bäume sowie für unsere Mauer müssen Schutzmaßnahmen explizit aufgenommen werden. Durch eine Platzierung näher am Maienweg und Richtung Osten wären die Wurzelbereiche (u.a. Flachwurzler) weniger gefährdet, da die Baugrube ebenfalls in ihren Dimensionen berücksichtigt werden muss.

Naturschutz, Bäume,

Zu erhaltende Bäume verbindlich und explizit mit Namensnennung in Bebauungsplan aufnehmen. Unser Eindruck ist, dass kein Interesse am Schutz der Bäume besteht. Bereits die, im

Naturschutzgutachten genannte, Totholzpergola hat für Unverständnis gesorgt.

Zusätzlich können durch die Drehung weitere Bäume erhalten werden (s.a. Schreiben von Herrn [REDACTED]), diese ebenfalls als erhaltenswert in den Bebauungsplan aufnehmen. Auf dem Grundstück wachsen u.a. wildgewachsene Eiben sowie eine Eiche, die nicht berücksichtigt wurden. Ein weiteres Naturschutzgutachten in der Vegetationszeit muss erstellt werden, zumal hier nicht ein Grundstück isoliert betrachtet werden kann, sondern sich die Grünzone mit ihrer Artenvielfalt über mehrere zusammenhängende Bereiche erstreckt. Die bisherige Vorgehensweise ist weder mit Klima- noch Naturschutz zu vereinbaren.

Bitte nehmen Sie auf, sollte das Haus nicht direkt am Maienweg platziert werden, dass keine Steinwüste im Vorgartenbereich, bzw. grundsätzlich auf den Grundstücken, erlaubt wird.

Sie sind insbesondere im Zusammenhang mit der Überbauung, Verkaufsabsichten an einen Dritten, einer möglichen Teilung des Grundstücks sowie einer möglicherweise bereits seit April 2019 geplanten Änderung des Vorhabenträgers rechtzeitig in Kenntnis gesetzt worden. Deshalb behalten wir uns, sollten sich im weiteren Verlauf die Rechtmäßigkeit unserer Einwendungen im Ganzen oder in Teilen - ggf. zusätzlich durch eine gerichtliche Überprüfung durch das zuständige Verwaltungsgericht - bestätigt werden, die Geltendmachung privatrechtlicher Schadensersatzansprüche gegenüber der Stadt Ulm und/oder Dritten vor.

Der weitere Schriftverkehr erfolgt wieder über Herrn [REDACTED] Selbstverständlich hoffen wir weiterhin auf eine einvernehmliche Lösung.

Mit freundlichen Grüßen



[REDACTED]

[REDACTED]

Stadt Ulm

[REDACTED]

Münchner Straße 2
89073 Ulm

[REDACTED]

18.10.2018

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Maienweg 2“

Sehr geehrter [REDACTED]

auf diesem Wege erlauben wir uns anzudeuten, dass wir die [REDACTED]
[REDACTED] anwaltschaftlich
vertreten. Vertretungsvollmacht wird versichert und erforderlichenfalls vorgelegt.

I.

Dem Vorgang liegt folgender **Sachverhalt** zugrunde:

1. Im Jahr 2005 zog unsere Mandantschaft innerhalb *Söflingens* um, um nach langer Suche ein **geeignetes Einfamilienhaus** beziehen zu können und bewohnt dieses seither in **Eigennutzung**.
 2. **Auswahlkriterium** war die besondere **Grüneingebundenheit im Quartier** zwischen „*Maienweg*“ und „*Harthäuser Straße*“ sowie die **Zentrumsnähe** in *Söflingen* (bis hin zum fußläufig erreichbaren Straßenbahnanschluss).
- [REDACTED]

3. Im Vorfeld zum Kauf hat sich unsere Mannschaft bei der Stadt **Intensiv** nach dem **Planungsstand dieses Quartiers erkundigt**. Man erhielt die Mitteilung, dass **keinerlei Planüberlegungen bestehen** und **Planungsrecht** in Form des **Bebauungsplans „Harthäuser Strasse“ bestünde**, der im Innenquartier ein **Bauverbot** und damit reflexartig eine **nachhaltig bestehende Grünzone absichere**.

Grundlage war also die **Planübersicht Anlage dst 1.1**, der **Bebauungsplan „Harthäuser Strasse Teil I“ (Plan Nr. 160/83 genehmigt am 23.07.1962 – Anlage dst 1.2)** sowie der **Bebauungsplan „Harthäuser-Straße“ (Plan Nr. 163/22 genehmigt am 21.09.1971 – Anlage dst 1.3)**. Unsere Mandantschaft ist davon ausgegangen, dass – aus der Sichtweise des **Jahres 2005** - ein **nachhaltiger Quartiererhalt gewährleistet** und durch das **Bauverbot** auch **dauerhaft sichergestellt** sei. Für den seinerzeit sechsjährigen Sohn sollte im Übrigen im Garten ein Baumhaus errichtet werden, was stadtseitig bei Nachfrage strikt abgelehnt wurde.

II.

Eine erste Sichtung des Sachverhalts ergibt für den Unterzeichner folgendes Bild:

1. Offenbar wurde der Bebauungsplan „Harthäuser Strasse Teil I“ (Plan Nr. 160/83) genehmigt am 23.07.1962 (**Anlage dst 1.2**) **teilgeändert** durch den Bebauungsplan „Harthäuser-Straße“ (Plan Nr. 163/22) vom 21.09.1971 (**Anlage dst 1.3**).
2. Der Plan enthielt eine **Entwicklungsplanung dergestalt**, dass das (heute noch stehende) Gebäude „**Maienweg 2**“ der **Gehwegführung weichen** sollte (vgl. **Anlage dst 1.3**); im Übrigen war eine **Bebauung** entsprechend einem Baufenster - als Ersatz eines Bestandsgebäudes – mit Garagenorientierung, aber zugleich (durch Ausweisung eben gerade dieses Baufensters) nach wie vor ein „**Bauverbot**“ vorgesehen, was also die **Planung** des Bebauungsplans **Anlage dst 1.2** auf diesem Grundstück **fortsetzte**.

3. Rein tatsächlich wurde stadtseits im Bereich des Baufensters – aber nicht konform zu diesem – ein **Doppelhaus genehmigt**. Jenes Doppelhaus (im Bestand bis heute vorhanden) sowie das Grundstück unserer Mandantschaft sind nicht im **räumlichen Geltungsbereich o.b. Bebauungsplans**, sondern liegen **außerhalb**.
4. **Bemühungen** des heutigen Vorhabenträgers als Antragsteller im bauordnungsrechtlichen Verfahren zur Bebauung des Grundstücks Flst.Nr. 1238/1 führten zu **keinem Erfolg**. Zur Verdeutlichung überlässt der Unterzeichner hierneben noch einmal Katastersituation **Anlage dst 2.1** sowie **Anlage dst 2.2**, was die **Baufenster** in Bezug auf die **Grundstücke** angeht.

Soweit hierzu.

III.

Erlauben Sie dem Unterzeichner an dieser Stelle **einige grundsätzliche Gedanken**:

1. Die Argumente für eine **innerstädtische Nachverdichtung** sind plural und überall diskutiert; sie brauchen hier **nicht repetiert** zu werden.
2. **Allgemeiner Bauträgererusus** – für Bauträger wie für andere Bauwillige – ist die **Vorabklärung der Bebaubarkeit** durch ein **bauordnungsrechtliches Verfahren** (sei es ein Bauvorbescheid oder eine Baugenehmigung); die Baugenehmigung (§ 58 III LBO) ergeht **unbeschadet privater Rechte Dritter**. Sie kann also von jedem Dritten für ein Grundstück eingeholt werden. Ihre Verbescheidung ist nur in einem engen Bereich seitens der Unteren Baurechtsbehörde nicht geboten.
3. Der Weg, dann einen **vorhabenbezogenen Bebauungsplan** einzuschlagen, setzt aus der Sicht des Unterzeichners die **Eigentumssituation des Vorhabenträgers** voraus. Diese muss (in der gebotenen notariellen Form) vorliegen, sofern nicht ohnehin bereits eine Eintragung in Abteilung I des Grundbuchs des Grundstücks Flst.Nr. 1238/1 vorliegen sollte. Nachdem stadtseits Zugriff auf das Grundbuch ohne Weiteres besteht, Verhandlungen im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrages angängig sind und die Angelegenheit stadtseits durchgearbeitet ist, bittet

der Unterzeichner zunächst höflichst um **unverzögliche Übersendung** eines **Grundbuchauszuges** Grundstück Flst.Nr. 1238/1. Unsere Mandantschaft möchte zunächst einmal wissen, mit wem sie es zu tun hat.

4. Der **räumliche Geltungsbereich** des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „*Maienweg 22*“ scheint sich offenbar nicht an **allgemeiner städtebaulicher Struktur**; sondern an der **bloßen Eigentümersituation** vgl. **Anlage dst 3** zu orientieren; ein solcher **Planumgriff** (§ 1 VII BauGB) **verkennt**, dass die Bebauungspläne „*Harthausen Strasse*“ bereits **weitere Entwicklungen** darstellten und das **Bauverbot** z.B. über das Grundstück Flst.Nr. 1238/5 **unverändert gilt**. Aus der Sicht des Unterzeichners dürfte es sehr schwierig sein, **abwägungsfehlerfrei** bei derart kleinem Flächenumgriff zu einem **rechtssicheren Bebauungsplan** zu kommen. Man mag zwar die Thematik „*Bauverbot*“ in die Abwägung aufnehmen. Lösungsansätze zeigt der Bebauungsplan freilich diesbezüglich keine. Der Unterzeichner empfindet im Übrigen die **Grünfestsetzungen** (§ 9 I Ziff. 25a BauGB) und das **gesamte Grünkonzept** bezogen auf den vorhandenen innerquartierlichen wunderschönen Grünbestand als, um es zurückhaltend zu betrachten, **suboptimal**. Hierbei ist zu beachten, dass die **ursprüngliche bauliche Ausnutzung** durch die heutigen Gebäude Flst.Nr. 1238/6 (*Harthausen Straße 27 und 29*) bereits **erreicht** war.
5. Offenbar wurde das Grundstück Flst.Nr. 1238/6 vom Grundstück Flst.Nr. 1238/1 **getrennt**. Die **Vorgaben** im **Baulastenverzeichnis** (was die Gebäudeabstand und Brandsituation angeht) werden vom Bebauungsplan **derzeit nicht bewältigt**. Ob der **artenschutzrechtliche Fachbeitrag** trägt, bedarf einer **weiteren Prüfung**. Hierbei ist zu beachten, dass selbstverständlich nicht das Grundstück Flst.Nr. 1238/1, sondern die **gesamte Zone** untersucht werden muss in Bezug auf **migrierende Fauna**, die gleichwohl von Belang ist.

Soweit hierzu.

IV.

In Bezug auf die **Art der baulichen Nutzung** (Wohnnutzung als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO 2017) bestehen **zunächst keine Einwendungen**; es

stellt sich aber die Frage, warum (Anlage 3 zur GD 338/18) § 4 I BauNVO 2017 im Grunde nur „*abgeschrieben*“ wurde, nachdem **zwei Gebäude mit alleiniger Wohnnutzung** bestehen, gleichwohl aber auch **nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für soziale und kulturelle Zwecke zulässig** sein sollen. In einem derart kleinen Flächenumgriff ist eine solche **Durchmischung** (zumal vorhabenbezogen geplant) **gar nie zu erreichen**; sinnvollerweise erfolgten die Ausschlüsse gem. § 4 III BauNVO und weitere Ausschlüsse zu Schank- (nicht: Schrank) esse HR ANK –) und Speisewirtschaften.

Es wird höflichst gebeten, dies orthographisch anzupassen.

V.

In Bezug auf das **Maß der baulichen Nutzung** ist die Nutzung **völlig übersetzt**. Diesbezüglich nimmt der Unterzeichner **folgende Position ein**:

1. Natürlich eröffnet die BauNVO mit ihren grundsätzlichen Maßstäben zum Maß der baulichen Nutzung abgebildet durch
 - Vollgeschosse
 - Gebäudehöhe
 - GRZ/GFZ usw.

zumeist eine **hohe Ausnutzungszahl**, die der urbanen Situation in *Ulm* im Übrigen auch gerecht werden muss. Allerdings handelt es sich hierbei (insofern hat die Stadt durch die Nichteinbeziehung der Flächen in ein abgeschlossenes vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren – der Bebauungsplan ist vorrausichtlich richtig – und in dieses Bebauungsplanverfahren) klargemacht, dass es die **innerquartierliche Bauverbots- (und deshalb Grün-)Zone unangetastet** lässt. Es dürfte städteplanerisch nicht angemessen sein, **allein grundstücksbezogen** (also den Zufälligkeiten der Katastrierung geschuldet), sondern **stadtquartierbezogen** (also den Besonderheiten des Stadtquartiers entsprechend) vorzugehen. Der **Bebauungsplanentwurf** nimmt diese Situation in **keiner Weise auf**. Ansonsten deklassiert sich die verbindliche Bauleitplanung zu einer modifizierten bauordnungsrechtlichen Vorgehensweise. Aus der Sicht unserer

Mandantschaft ist die **Giebelhöhe** zumindest um 1,5 m abzusenken (was das zukünftige Gebäude „*Maienweg 4*“, also das unmittelbare Nachbargebäude angeht) und im Übrigen auch zu berücksichtigen, dass zu dieser Seite (Ostseite) aufgrund der hangaufwärtigen Grenzständigkeit des Grundstücks Fist.Nr. [REDACTED] auch die **Grünseite** des Gebäudes unserer Mandantschaft (geschuldet auch dem Höhenversatz zwischen „*Maienweg*“ und internem Teil des Gartens) liegt, mit der Frühstücksterrasse auf der Garage. In diesem Zusammenhang **verwehrt** sich unsere Mandantschaft auch strikt gegen die nach Ziff. 1.6.1 **festgesetzte Hauptfirstrichtung**, die um 180° gedreht werden sollte. Sie **zersprengt** den kleinvillenartigen auf der Nordseite des „*Maienweges*“ vorfindlichen **Bebauungstyp**, der bezogen auf die (vorbezeichnete) Bauverbotszone **quartiertypisch** ist. Dies vor allem vor dem Hintergrund, dass dem „*Maienweg*“ eine ganz andere innerörtliche **Erschließungsfunktionalität** zukommt, wie z.B. der „*Harthausener Straße*“, die durchaus eine etwas stärkere Bebauung (auch vom Bautenbestand her ausgehend) tragen kann. Dies führt insbesondere dazu, dass nicht etwa die Gebäude „*Harthausener Straße 27, 29*“ (Fist.Nr. 1238/6) **maßstabbildend** sein sollten, sondern die **aufsteigende Bebauung** auf der Nordseite des „*Maienweges*“, also insbesondere das Gebäude unserer Mandantschaft [REDACTED] wobei durchaus mehrere Wohneinheiten auf dem Grundstück sinnvoll und denkbar sind.

Soweit hierzu.

VI.

In der Angelegenheit bittet der Unterzeichner höflichst um Mitteilung, ob mit Ihnen, *sehr geehrter* [REDACTED] und Ihrem Stab in ein konstruktives Gespräch in Bezug auf die **Fortentwicklung des Planungsentwurfs** eingestiegen werden kann, oder dieser **praktisch gesetzt** ist und nur noch die **formellen Verfahrensschritte abgewickelt** werden sollen, um dann möglichst schnell eine **bauliche Umsetzung** für den Bauträger zu erreichen. Unsere Mandantschaft ist im Bereich des „*Maienweges*“ in Bezug auf eine Nachverdichtung sehr sensibilisiert, nachdem offensichtlich Bauträger mit **Großbauten** und **massiven Einsichtsmöglichkeiten** in ihre Bauverbotszone praktisch gleichsam großen trojanischen Pferden hineingetrieben werden. Lassen Sie den Unterzeichner also

wissen, ob die Angelegenheit mit der Mandantschaft mit Ihnen besprochen werden kann. Zur Vorbereitung der Besprechung bittet der Unterzeichner zudem höflichst um

Einsichtnahme

1. in den Bebauungsplan Plan Nr. 160/83 „Harthausener Strasse Teil I“ (genehmigt am 23.07.1962) und
2. in den Bebauungsplan „Harthausener-Straße“ Plan Nr. 163/22 (genehmigt am 21.09.1971)

durch Überlassen der Originalunterlagen auf die Kanzlei.

VII.

Der Unterzeichner überlässt hierneben **Einwendungen** unserer Mandantschaft in den vorherigen bauordnungsrechtlichen Verfahren als **Anlage dst 4.1** und **4.2**.

Mit freundlichen Grüßen



Internet 18.07.2019, Angebot nur Doppelhäuser ohne Angebot Einfamilienhaus

729.000,- €



Ulm

VERKAUFSSTART: Familienfreundliches Neubau-Stadthaus mit 4 m LOFT-Raum im Wohnbereich

Doppelhaushälfte

159,63 m² WOHNFLÄCHE

5 ZIMMER



749.000,- €

Ulm

Vorankündigung: Modernes und attraktives wohnliches Neubau-Stadthaus in Ulm Söflingen

Ergebnisliste

ÖFFNEN

Nächstes Exposé



Grundriss

Scout-ID: 112552966

VERKAUFSSTART: Familienfreundliches Neubau-Stadthaus mit 4 m LOFT-Raum im Wohnbereich

weg 2, Ulm, Söflingen

Orte zeigen

Interessiert ein Umzug hierher?

Photos: Göttfried Immobilien, nur zur Verwendung Einwendungen

Anrufen



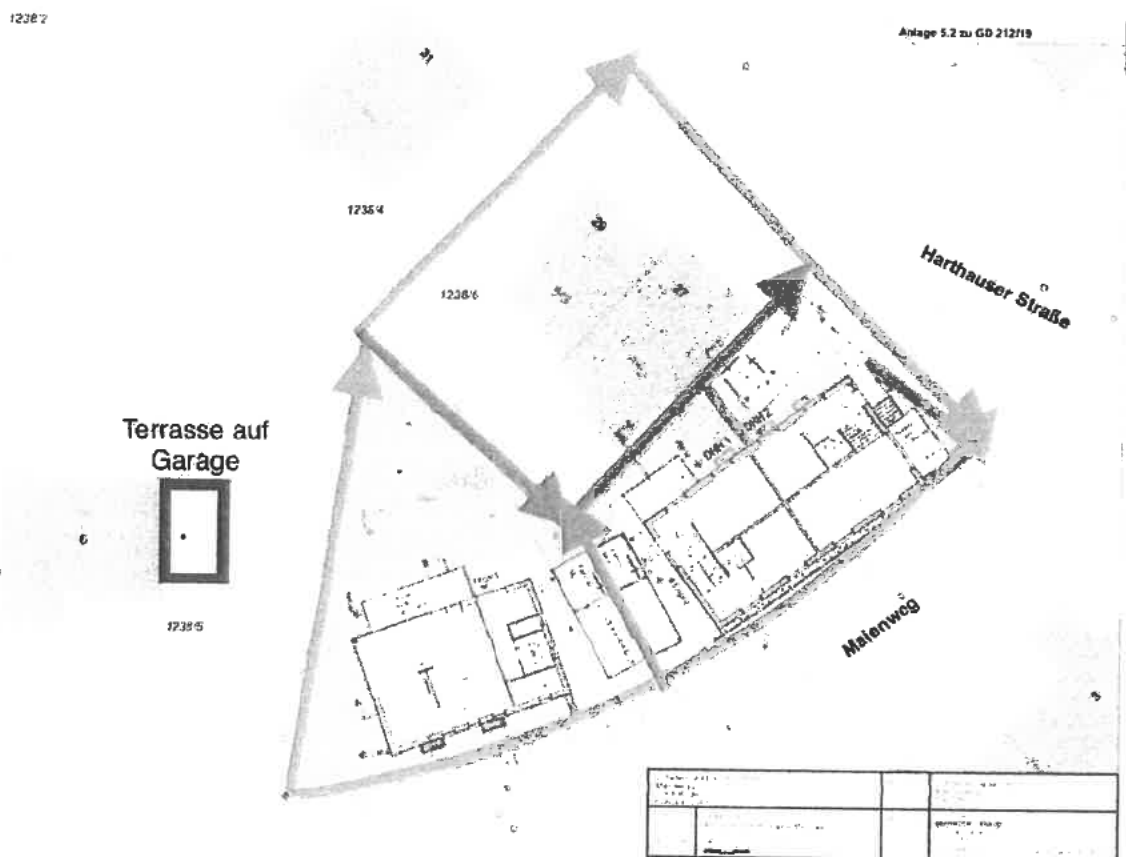
Visualisierung Teilung/Überbauung Einfamilienhaus | Doppelhäuser Maienweg 2

Grün = Flurstück 1236/6 + 1236/1.

Doppelhaus Harthäuser Straße erhielt Genehmigung nur aufgrund Größe Gesamtgrundstück grün.

Blau = Teilung ein Jahr nach Genehmigung, ohne Einhaltung Mindestabstand zur abgeteilten Grundstücksgrenze (=nicht gesetzeskonform), beide Flurstücke weiterhin in der Hand einer Besitzerfamilie. Stadt Ulm wurde darüber in Kenntnis gesetzt.

Rot = Teilung Flurstück 1236/1 Einfamilienhaus | Doppelhäuser



Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 14. Aug. 2019					
HAL	I	II	III	IV	V
zdA			R		

Stadt Ulm
Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht

Münchner Straße 2

89070 Ulm

09.08.2019

Bauvorhabenbezogener Bebauungsplan Maienweg 2, Göttfried Projektbau GmbH; Einwendungen zum Auslegungsbeschluss vom 16.07.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zu o.g. Auslegungsbeschluss möchte ich als naher Anwohner des betreffenden Grundstücks folgende Einwendungen und Stellungnahmen abgeben:

1. Anordnung der Gebäude

Die Anordnung mit Abstand zum Gehweg Maienweg erschließt sich nicht. Ein direkter Anschluss an den Gehweg würde mehr Grünfläche im Gartenbereich erhalten und den Bauherrn mitnichten benachteiligen. Zudem würden die direkten Nachbarn mehr Abstand erhalten, was dem Gesamtensemble gut täte angesichts der jetzt noch größeren Kubatur des Einfamilienhauses.

2. Abstand und Größe

Klassisch ist wiederum der Ansatz, dass bestehende Wohneinheiten gegenüber den neu entstehenden Einheiten in puncto Abstand und Größe benachteiligt werden. Die Abstände der neuen Gebäude zueinander sind großzügig (mehr Verkaufserlös), die Abstände zu den bestehenden Gebäuden (Maienweg 6) sind eng. Es wird wieder mit der Großzügigkeit der Nachbargrundstücke Geld gemacht. Die bestehenden Grundstücke sind groß genug, dass die dort befindlichen Gebäude noch Abstand zu ihren Grundstücksgrenzen aufweisen. Diese Tatsache wird genutzt, um Neubauten mit wenig Abstand an die Grundstücksgrenze zu setzen und dennoch attraktiven Abstand für die Neubauten zum Nachbarhaus zu bekommen. Die Neubebauung kann damit ihr Grundstück maximal bebauen ohne die gleichen Verdichtungseffekte wie die Nachbarn erdulden zu müssen. Das hat leider zwischenzeitlich System bei derartigen Maßnahmen, leider mit permanenter Akzeptanz der Stadtverwaltung. Bereits anwohnende Bürger der Stadt werden gegenüber den neu zu- oder umziehenden Bürgern benachteiligt.

Als Nachbar erwarte ich, dass sämtliche Maße der Neubauten akkurat von Seiten der Stadt nachgemessen werden und auch bei Ausführung überprüft werden. Auch wenn ich angesichts eigener mehrfacher Erfahrung nicht mehr sehr viel Hoffnung habe, dass die Stadt ihrer Überwachungspflicht ohne Aufforderung durch den Bürger nachkommt, will ich dies gerne dem Gemeinderat bei seinen Entscheidungen als Hinweis aus der Bürgerschaft mitgeben. Es wird teilweise eklatant von bestehenden vom GR verabschiedeten Planungen abgewichen, dass diese Überwachung wichtig wäre, von der Stadt aber nicht mehr geleistet wird.

3. Sicherstellung der Rechtmäßigkeiten und dauerhafter Nutzung gemäß den Vorgaben

Die Anwohner erwarten, dass die Genehmigungen für den Bauherrn dauerhaft eingehalten werden. So darf das EFH nicht mittelfristig zum Zweifamilienhaus werden mit der Folge, dass Parkplätze und Ausgleichsflächen heute dafür nicht vorgesehen sind.

Des Weiteren ist sicher zu stellen, dass hier nur **ein** Bauvorhaben von **einem** Bauherrn beantragt wird. Sollte hier bereits eine Grundstücksübertragung an weitere Bauherren erfolgt sein, wären die Voraussetzungen in Sachen Flächenberechnungen nicht mehr gegeben. Ausgleichsflächen auf Nachbargrundstücken (bei ggfls. zwei Bauherren) können nicht einbezogen werden.

Dies ist auch wichtig im Zusammenhang mit der Tatsache, dass der Vorhabenträger eindeutig sein muss. Ein Durchführungsvertrag hat **einen** Vertragspartner. Wenn hier die Eigentumsverhältnisse nicht klar sind, ist es Aufgabe der Stadt, dies klar und transparent dem Gemeinderat aufzuzeigen.

4. Umgebungsbebauung

Die Umgebungsbebauung muss bei diesem Objekt genau betrachtet werden. Maienweg 2 und Harthausenstrasse 27/29 sind überbaut. Gauben in jetzt geplanter Form sind zu wuchtig. Lofthöhe von 4 m ist völlig unnötig und zwingt das EFH-Gebäude in eine Höhe, die nicht dem Verlauf der anderen Gebäude auf dieser Straßenseite entspricht. Warum soll so etwas genehmigt werden?

5. Naturschutz

Die Anordnung des Gebäudes entscheidet über den Erhalt bzw. Nicht-Erhalt der bestehenden Bäume. Wir Anwohner sind gespannt, was von Stadt und Gemeinderat in diesem sehr leicht zu lösenden Fall von Naturschutz und Naturerhalt entschieden wird. Hier kann mit wenig Zugeständnis des Bauherren viel erhalten und geschützt werden.

Abschließend rüge ich die Tatsache, dass das Artenschutzgutachten nur das betreffende Grundstück analysiert hat. Geboten ist für eine Begutachtung dieser Materie selbstverständlich auch die Analyse der Gartenflächen der Umgebung. Bei lächerlichen 800 qm kann sich keine ordentliche Befundung in Sachen Artenschutz ergeben. Das Gutachten muss deutlich mehr Fläche einbeziehen, um eine abschließende Aussage hierzu zu treffen.

Um Bearbeitung und Vorlage bei der Beschlussfassung des Gemeinderats wird hiermit gebeten.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Ulm
Marktplatz 1
83073 Ulm

Stadt Ulm
Zentrale Steuerung und Dienste
Interne Dienste

Eing.: 30. Aug. 2019

MFSt.
GSLN → SMB
WR AE
- 3. Sep. 2019

Anlage 6.3 zu GD 51/21

Bearb. Stelle: _____

29. Aug. 2019

- 2. Sep. 2019

Baurecht Meienweg 2 - Flurstück
Nr. 1238/1, Gemarkung Ulm, Flur
Söflingen - Anweisung und Anweisung

Zur Anweisung verweise ich auf
meine Einwendungen vom Nov. 2018
und Mai 2019, auch Einspruch vom
Feb. 2016, die im wesentlichen
bisher ohne Antwort geblieben sind.
Soweit hier Grundrechte und die
Zukunft unserer Kinder/Kindes-
Kinder in den Blick genommen
werden, wozu jeder Einzelne, ins-
besondere unsere Volksvertreter
verpflichtet sind, verhietet sich gründ-
sätzlich die Bebauung dieses wie
ähnlicher Grundstücke.

Darüber hinaus zeigt sich derzeit, dass
wir kaum Einfluss auf die "Länge"
dieser Erde - Regenwald in Südamerika-
haben, weshalb zusätzlich jeder
Einzelne Bäume zählt.

Ergänzend weise ich darauf hin, dass
seit Jahren im ursprünglich ruhigen
Wohngebiet rund um den Meienweg

29. Aug. 2019

UNRUHE herrscht, wg. Baustärm etc. (2)
Dies gilt derzeit insbesondere für die
äussertägigen Neubauten und um's
alte Krankenhaus am Meienweg, denen
es im übrigen an wesentlicher Wohn-
qualität mangelt (in München werden
u.a. deshalb Bürger auf Umstand aus!).
Selbst Gespräche sind aus diesem Gebiet
zu hören, was zweifellos auch die Wohn-
qualität im Meienweg 2 und dem
ganzen Gebiet empfindlich beeinträchtigt.

Schon allein damit wird der, z.B. am
Schwermetall, beschwerene soziale,
gesellschaftliche Zusammenhalt ge-
stört. Es ist Haupt Grundkauseus, dass
Abgrenzung, Grünflächen etc. Grund-
pfeiler der Wohnqualität sind, und bei
Stadtplanung daher Vorrang haben
müssen, neben allgemeinen schon ge-
wunden Notwendigkeiten (Temperatur
senken etc.). Auch Luftreinigung ist mit
Grünflächen effektiv leistbar.

FAZIT: Es gibt viele grundsätzliche
Gründe gegen eine Bebauung von Meien-
weg 2- und ähnlicher Grundstücke,
verknüpfte Gründe für eine Bebauung
gibt es keine!

Es werden folgende ANTRÄGE gestellt:

25. Aug. 2019

- Mitteilung der Rechtsgrundlage ③
nach der offensiv Bürgerbeteiligung
ausschließlich bezüglich Art der
Bebauung möglich ist, da die Be-
gründungen gegen eine Bebauung bis-
her gänzlich außer Acht gelassen werden.
- Verlängerung der Frist 30. Aug. 2019
zum Einreichen von Anträgen.
Dass Bürgerbeteiligung in den Sommer-
ferien stattfindet, legt den Schluss
nahe, dass Bürgerbeteiligung wenig
(gar nicht?) gewünscht ist.
- Persönliche Anhörung vor dem
Baiausschuss.
- Haarfeinliche Abstimmung zum Projekt
Meienweg 2, sowohl im Baiausschuss
wie auch bei Abstimmung im Stadtrat,
da hier u.a. Grundrechte vieler Menschen
berührt sind, die grundsätzlich, insbe-
sondere bei unseren Volksvertretern,
Vorrang finden müssen.
- Temperaturmessungen sind im den
Meienweg 2 und ähnlicher Beirv vor-
haben - sst, zur Referenz. Am 27.08.
2019 - ein warmer Sommertag! - würde
z.B. am Meienweg 2 / Westseite 42°C ge-
messen - schon jetzt!!!
- Mitteilung, auf welcher Grundlage

⊕ auf Südseite noch höher

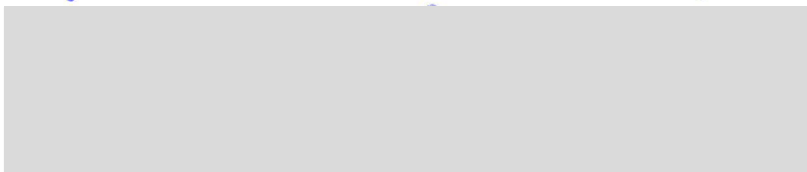
29. Aug. 2019

da angeblich hohe Wohnraum- (4)
bedarf in Ulm besteht, der
verhoffentlich weit höheres Gut (z.B.
Grundverhalte wie Gesundheit etc.!)
gänzlich ohne Berücksichtigung
zu lassen.

Medienberichte zu Folge wird z.B.
auf dem Land zuviel gebaut.

Ebenso wird berichtet, dass gerade
in Ulm der Wohnraumbedarf
bei weitem nicht so hoch ist wie
in anderen Städten. Dabei wird
dies in direktem Zusammenhang
mit der QUOTE kommunaler
Sozialwohnungen gestellt. Damit
zeigt sich, dass Lösung allein im Bau
kommunaler Sozialwohnungen zu
suchen ist, in Verbindung mit dis-
ziplinierten Bebauung schon ver-
siegelten Flächen.

Mit freundlichen Grüßen



Anlage 6.4 zu GD 51/21
Nachbarschaftsverband
Ulm

Nachbarschaftsverband Ulm 89070 Ulm

Stadt Ulm
SUB I
89070 Ulm

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 09. Aug. 2019					
HAL	I	II	III	IV	V
zdA					

Geschäftsstelle

Stadt Ulm

Fachbereich Stadtentwicklung, Bau und Umwelt

Bürgermeister Tim von Winning

Telefon (0731) 161-6000

Telefax (0731) 161-1632

Sachbearbeitung: Steffen 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

Datum 02.08.2019

Bebauungsplanverfahren „Maienweg 2“ der Stadt Ulm
Ihr Schreiben vom 18.07.2019

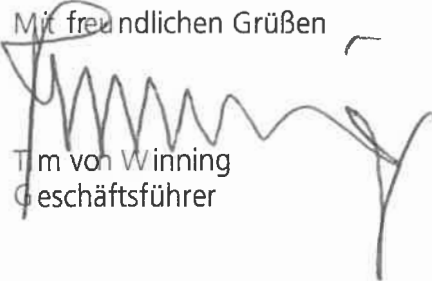
Sehr geehrte Damen und Herren,

der Nachbarschaftsverband Ulm nimmt zu vorliegender Planung wie folgt Stellung:

Der vorgesehene Bebauungsplan ist gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

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

Mit freundlichen Grüßen


Tim von Winning
Geschäftsführer

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., 08.08.2019
Durchwahl (0761) 208-3047
Name: Mirsada Gehring-Krso
Aktenzeichen: 2511 // 19-07128

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Maienweg 2", Stadt Ulm, Teilort Söflingen,
Lkr. Ulm (TK 25: 7625 Ulm-Südwest)**

LGRB Stellungnahme vom 06.11.2019, Az.: 2511//18-9302

Ihr Schreiben vom 18.07.2019

Anhörungsfrist 30.08.2019

B Stellungnahme

Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme (2511//18-09302 vom 06.11.2018) sind von unserer Seite zum Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

Mirsada Gehring-Krso

SUB I – Herr Kastler

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Maienweg 2“

Stellungnahme der Entsorgungs-Betriebe der Stadt Ulm

Abwasser und Gewässer (Abt I):

Bei der Abwasserbeseitigung ist die Abwassersatzung der Stadt Ulm zu beachten. Danach sind u.a. Hausanschlussleitungen vom Gebäude bis zum öffentlichen Kanal in der Straße als private Leitungen zu planen, bauen und unterhalten. Hausanschlussleitungen an den öffentlichen Kanal sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu beantragen. Bestandsunterlagen des öffentlichen Kanals können bei den Entsorgungs-Betrieben der Stadt Ulm angefordert werden.

Abfall und Stadtreinigung (Abt II):

Keine Stellungnahme

Kaufmännische Dienste (Abt III):

Keine Stellungnahme

Fuhrpark und Betriebe (Abt IV):

Keine Stellungnahme

i.A.



Mammel

Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)

Von: Schwarz, Dieter (Stadt Ulm)
Gesendet: Mittwoch, 28. August 2019 11:09
An: Guevara, Maria (Stadt Ulm); Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)
Cc: Simon, Elke (Stadt Ulm); Bühle, Patricia (Stadt Ulm); Harlacher, Christof (Stadt Ulm)
Betreff: VHB Maienweg 2; dort. Schreiben vom 18.07.2019; Änderung des Entwurfs - neue Stellungnahme von SUB V

Hallo Frau Guevara und Herr Kastler,

wie soeben tel. besprochen - da sich mit dieser Änderung des BP-Entwurfs keine neuen relevanten Sachverhalte für SUB V ergeben - wird auf eine Stellungnahme verzichtet. Unsere Stellungnahme vom 14.11.2018 bleibt damit so aufrecht erhalten.

Mit freundlichen Grüßen
Dieter Schwarz

Stadt Ulm
Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt; Baurecht
Abteilung Umweltrecht und Gewerbeaufsicht (SUB V)
Münchner Straße 4, 89073 Ulm
Tel.: 0731/161-6045
Fax: 0731/161-1622
[mailto: d.schwarz@ulm.de]
<http://www.ulm.de>