Stadt Ulm
Beschlussvorlage

ulm

Sachbearbeitung	SUB - Stadtplanung, Umwelt, Baurecht		
Datum	12.06.2024		
Geschäftszeichen	SUB III		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 09.07.2024	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 253/24

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nahverkehrshaltestelle Ehinger Tor"
- Aufstellungsbeschluss und Auslegungsbeschluss -

Anlagen:

Übersichtsplan	(Anlage 1)
Bebauungsplanentwurf vom 12.06.2024 (nur elektronisch)	(Anlage 2)
Entwurf Planzeichnung vom 12.06.2024	(Anlage 3)
Entwurf Textliche Festsetzungen vom 12.06.2024	(Anlage 4)
Entwurf Begründung vom 12.06.2024	(Anlage 5)
Artenschutzfachlicher Zwischenbericht vom 17.06.2024, Büro für Landschaftsplanung und Artenschutz, Dr. Andreas Schuler, Neu-Ulm (nur elektronisch)	(Anlage 6)
Schallschutzgutachten vom 20.03.2024, Müller-BBM Industry Solutions GmbH, Planegg (nur elektronisch)	(Anlage 7)
Erschütterungsgutachten vom 05.03.2024, Müller-BBM Industry Solutions GmbH, Stuttgart (nur elektronisch)	(Anlage 8)
Baugrunduntersuchung vom 07.05.2024, GeoBüro Ulm GmbH (nur elektronisch)	(Anlage 9)

Antrag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Nahverkehrsknoten Ehinger Tor“ innerhalb des im Plan vom 12.06.2024 eingetragenen Geltungsbereichs zu beschließen.

2. Die öffentliche Auslegung i.S.v. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange i.S.v. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Christ

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:	
BM 3, C 3, KOST, LI, SAN, VGV	Eingang OB/G	
	Versand an GR	
	Niederschrift §	
	Anlage Nr.	

Sachdarstellung:

1. Kurzdarstellung

Das Land Baden-Württemberg verfolgt im Zuge der angestrebten Verkehrswende das Ziel, das ÖPNV-Angebot deutlich auszuweiten und die Fahrgastzahlen zu erhöhen. Insgesamt soll die Nachfrage des ÖPNV bis 2030 im Vergleich zu 2010 verdoppelt werden. Vor diesem Hintergrund beabsichtigen die Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH als beauftragter Verkehrsträger für die Stadt Ulm, die derzeit eingesetzten Straßenbahn-Avenio M-Züge zur Fassung von zusätzlichen Fahrgästen von 32 Meter auf 43 Meter zu verlängern. In diesem Kontext muss auch die ÖPNV-Haltestelle Ehinger Tor angepasst werden. Zur planungsrechtlichen Sicherung der neuen Trassenführung für die Straßenbahnen bedarf es dieses Bebauungsplans.

2. Rechtsgrundlagen

a) § 1 Abs. 3, § 2 Abs. 1, § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 sowie § 13a Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

b) § 74 Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422).

3. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Flurstücke Nr. 3161 (Bismarckring/Bismarckplatz), 3165 (Neue Straße) und 3168 (Ehinger Straße) der Gemarkung Ulm, Flur Westen. Der Geltungsbereich weist eine Größe von ca. 6.445 m² auf.

4. Änderung bestehender Bebauungspläne

Mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplans treten für dessen Geltungsbereich folgende bestehende, rechtsverbindliche Bebauungspläne außer Kraft:

- Plan Nr. 142 / 32 gen. d. Erlass des Regierungspräsidiums Nordwürttemberg vom 11.11.1966 Nr. I5Ho-2210-42
- Plan Nr. 142 / 34 gen. d. Erlass des Regierungspräsidiums Nordwürttemberg vom 09.11.1970 Nr. 13-2210-42

5. Darstellungen des Flächennutzungsplans

Der rechtsverbindliche Flächennutzungs- und Landschaftsplan 2010 des Nachbarschaftsverbands Ulm stellt das Plangebiet als eine "gemischte Baufläche (Bestand)"dar. Nördlich und westlich angrenzend sind Hauptverkehrsstraßen dargestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nahverkehrsknoten Ehinger Tor“ wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche, als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich und als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Straßenbahnanlagen festgesetzt. Diese Nutzungen bilden den bereits vorhandenen Bestand ab. Im vorliegenden Bebauungsplan werden keine Festsetzungen zur besonderen Art der baulichen Nutzung getroffen, welche aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu entwickeln wären. Des Weiteren werden auch keine Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung definiert.

Somit kann der vorliegende Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

6. Art der Verfahrensbearbeitung

Gemäß der geplanten Neugestaltung des Plangebietes setzt der vorliegende Bebauungsplan unter anderem Flächen für die Straßenbahn fest. Laut § 28 Abs. 1 Satz 1 des Personenbeförderungsgesetzes (PBefG) bedürfen der Bau oder die Änderung von Betriebsanlagen für Straßenbahnen grundsätzlich einer Planfeststellung. § 28 Abs. 1 Satz 5 PBefG stellt jedoch klar, dass bei Erneuerungen bestehender Betriebsanlagen von Straßenbahnen nur dann eine Planfeststellung notwendig ist, wenn der Grundriss und / oder Aufriss der Betriebsanlage wesentlich geändert wird. Darüber hinaus definiert § 28 Abs. 1a PBefG Einzelmaßnahmen beim Bau oder der Änderung von Betriebsanlagen für Straßenbahnen (z.B. der barrierefreie Umbau oder die Erhöhung bzw. Verlängerung von Bahnsteigen), die keiner vorherigen Planfeststellung bedürfen, sofern keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht.

Gemäß der Anlage 1 „Liste UVP-pflichtige Vorhaben" zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung ist der Bau einer Bahnstrecke für Straßenbahnen im Sinne des Personenbeförderungsgesetzes, jeweils mit den dazugehörigen Betriebsanlagen als nicht UVPG-pflichtiges Vorhaben gelistet.

Eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls muss nur dann erfolgen, wenn die Stadt zu der Ansicht gelangt, dass durch die Planung erhebliche Umwelteinwirkungen zu erwarten sind. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Umgestaltung einer bisher vollversiegelten Verkehrsfläche, welche durch entsprechende freiräumliche Gestaltung im Vergleich zum Ist-Zustand deutlich aufgewertet werden soll. Auch die vorliegende schalltechnische Untersuchung und die Untersuchung zu den veränderten Erschütterungsimmissionen kommen zum Ergebnis, dass kein nennenswerter Unterschied durch die Planung zum jetzigen Ist-Zustand zu erwarten ist. Es sind daher keine erheblichen, nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten, weshalb von einer Vorprüfung des Einzelfalls abgesehen wird.

Da im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung lediglich auf rund 80 m Länge eine geringfügige Anpassung der bereits bestehenden Gleisverläufe der Straßenbahnen im Bereich des Nahverkehrsknotenpunktes zum Zwecke eines barrierefreien Umbaus und der Verlängerung der Bahnsteige beabsichtigt ist, kann auf eine Planfeststellung bzw. auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung verzichtet werden.

Insgesamt stellen die im Rahmen der Umgestaltung des Nahverkehrsknotens Ehinger Tor vorgesehenen Planungen Maßnahmen der Innenentwicklung dar. Darüber hinaus erfüllt die Planung mit einem Geltungsbereich von ca. 0,65 ha und einer geplanten Grundfläche von weit unter 20.000 m² die vorgegebenen Kriterien des § 13a BauGB. Daher soll der Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Flurstücke Nr. 3161 (Bismarckring/Bismarckplatz), 3165 (Neue Straße) und 3168 (Ehinger Straße) der Gemarkung Ulm, Flur Westen. Der Geltungsbereich weist eine Größe von ca. 6.445 m² auf.

7. Sachverhalt

7.1 Ausgangslage

Das Land Baden-Württemberg verfolgt im Zuge der angestrebten Verkehrswende das Ziel, das ÖPNV-Angebot deutlich auszuweiten und die Fahrgastzahlen zu erhöhen. Insgesamt soll die Nachfrage des ÖPNV bis 2030 im Vergleich zu 2010 verdoppelt werden. Vor diesem Hintergrund beabsichtigen die Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH als beauftragter Verkehrsträger für die Stadt Ulm, die derzeit eingesetzten Straßenbahn-Avenio M-Züge zur Fassung von zusätzlichen Fahrgästen zu verlängern.

Im Rahmen dieser Maßnahme wurde auch die Bestandssituation des Nahverkehrsknotens „Ehinger Tor" genauer untersucht. Der Nahverkehrsknoten ist mit knapp 30.000 Ein- und Aussteigern täglich (nur Stadtverkehr) die zweitwichtigste Haltestelle im SWU-Netz. Dabei wurden ein erheblicher Sanierungsbedarf sowie Mängel in Bezug auf die Betriebsabwicklung und die Kapazitäten festgestellt. Die wesentlichen Mängel sind (vgl. GD 139/24):

- Sehr schlechter Gleis- und Fahrbahnzustand
- keine Barrierefreiheit, da keine Niederflurhaltestellen (deutlich zu großes Spaltmaß, zu niedrige Borde) und kein durchgehendes taktiles Blindenleitsystem
- veraltete und mangelhafte Gesamtausstattung
- zu kurze Bahnsteige für 43-Meter-Züge, bereits heute sind die Bahnsteige unzureichend (Halt im Bogen, Ausstieg in Furten und damit 30 cm Höhenversatz)
- undichte Haltestellenüberdachung trotz regelmäßiger Instandsetzungsmaßnahmen (in nahezu jedem Winter bilden sich größere Eiszapfen)
- Die vollflächige Versiegelung entspricht nicht den heutigen Anforderungen einer klimagerechten Stadt (fehlendes Grün, fehlende Versickerung)
- Das Ehinger Tor als historisches Bauwerk fristet ein Schattendasein im Kontext der großmaßstäblichen Haltestellenüberdachung
- Die Aufenthaltsqualität und das Sicherheitsempfinden sind insbesondere bei Nacht trotz guter Ausleuchtung unbefriedigend
- Der Fahrgastwechsel kann aufgrund der Bogenlage z.T. nur unzureichend durch das Fahrpersonal kontrolliert werden.

Die festgestellten Mängel sollen nun im Zuge der Umgestaltung und Verlängerung der Straßenbahnhaltestellen für die beiden Straßenbahnlinien und der Verlaufsänderung der Busfahrspuren behoben werden.

Aufgrund der notwendigen Anpassungsmaßnahmen an den Gleistrassen ist die Schaffung einer neuen planungsrechtlichen Grundlage erforderlich. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der rechtskräftigen Bebauungspläne Plan Nr. 142 / 32 gen. d. Erlass des Regierungspräsidiums Nordwürttemberg vom 11.11.1966 Nr. I5Ho-2210-42 und Plan Nr. 142 / 34 gen. d. Erlass des Regierungspräsidiums Nordwürttemberg vom 09.11.1970 Nr. 13-2210-42. Die angestrebte Planung kann mit den bestehenden Festsetzungen der genannten Bebauungspläne nicht realisiert werden. Zur planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens ist deshalb nach Abstimmung mit der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans erforderlich.

Nicht Gegenstand des Bebauungsplans sind die Gestaltung der künftigen Platzfläche (Begrünung, Entsiegelung) bzw. der untergeordneten Einbauten (Fahrgastunterstände, WC). Diese Belange bedürfen nicht der planungsrechtlichen Festsetzung und werden im Nachgang auf Grundlage eines Wettbewerbsverfahrens bearbeitet.

7.2 Angaben zum Bestand

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Weststadt, südlich des Dichterviertels, direkt am Kreuzungsbereich Neue Straße / Bismarckring.

Das Umfeld des Plangebietes ist geprägt durch die südöstlich angrenzende 7- bis 10-geschossige Wohn- und Geschäftsbebauung sowie die vielspurigen Verkehrsflächen der Schillerstraße im Osten, der Neuen Straße im Norden und des Bismarckrings im Westen. Aus nordwestlicher Richtung wirkt zudem das 21-geschossige Hochhaus „Universumcenter" räumlich auf das Plangebiet ein.

Auf den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich bereits heute die infrastrukturellen Einrichtungen des ÖPNV-Knotens Ehinger Tor. Die Fahrbahnen und Haltestellen werden durch ein großes Dach aus Stahlträgern mit Blecheindeckung überspannt. Zur Belichtung sind Oberlichter aus Glas aufgesetzt. Innerhalb der Wartebereiche bestehen drei Pavillon-Gebäude, welche als Kiosk und Bäckerfiliale bzw. als Wartebereich mit integrierter Bücher-Tauschstation genutzt werden. Entlang der Neuen Straße erstreckt sich zudem ein Betriebsgebäude mit öffentlichen WC-Anlagen.

Im südwestlichen Bereich des Geltungsbereichs befindet sich das Kulturdenkmal „Werk II: Courtine und Ehinger Tor der Bundesfestung Ulm".

7.3 Geplante Neugestaltung

Die Planungen der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm (SWU) Verkehr GmbH sehen im Zusammenhang mit den längeren Straßenbahnen und den dafür benötigten verlängerten Bahnsteigen einen geringfügig veränderten Schienenverlauf der beiden Straßenbahnlinien 1 und 2 vor. In diesem Zusammenhang ist auch eine räumliche Anpassung des Verlaufs der beiden Busspuren samt Haltestellen geplant.

Die bestehende großflächige Überdachung des Nahverkehrsknotens soll im Zuge der Umgestaltung entfernt werden. Durch die Umgestaltung und den Wegfall der Ständer- und Trägerkonstruktionen soll das historische Ehinger Tor zukünftig besser in den Kontext des neu zu gestaltenden Platzes einbezogen werden. Auch die bestehenden eingeschossigen baulichen Anlagen und Betriebsgebäude werden im Rahmen der Umgestaltung entfernt und eventuell teilweise durch Neubauten ersetzt. Die freiräumliche Gestaltung des Nahverkehrsknotens samt seiner Wartebereiche und sonstigen baulichen Anlagen wird zeitnah auf Grundlage eines freiraumplanerischen Wettbewerbs erarbeitet.

7.4 Bebauungsplan

Der Bebauungsplan setzt ausschließlich die zum Betrieb des Nahverkehrsknotens „Ehinger Tor" notwendigen Verkehrsflächen und Anlagen für Straßenbahn und Buslinien (u.a. Trasse der Straßenbahn, Fahrleitungsmasten, Busspuren, Wartebereiche etc.) nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB fest. Darüberhinausgehende Regelungsinhalte eines qualifizierten Bebauungsplans wie die Art und das Maß der baulichen Nutzung finden beim vorliegenden Bebauungsplan keine Anwendung.

8. Artenschutz

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß §13a BauGB durchgeführt. Die Durchführung einer formalen Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht erforderlich. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB für die Bebauung der Grundstücke sowie die Erstellung eines Umweltberichts im Sinne von § 2a BauGB sind ebenfalls nicht erforderlich. Eine überschlägige Abschätzung der durch die Planung verursachten Eingriffe gemäß § 1 Abs. 6 BauGB ergibt, dass im Plangebiet keine über den Bestand hinausgehenden Eingriffe in die Schutzgüter zu erwarten sind.

Die artenschutzrechtlichen Belange werden durch das Büro für Landschaftsplanung und Artenschutz Dr. Andreas Schuler aus Neu-Ulm untersucht und abschließend bis zum Satzungsbeschluss vorgelegt. Bisher wurde bezüglich der Vogelarten die Straßentaube im Plangebiet nachgewiesen; Haussperling und Kohlmeise konnten als Nahrungsgäste festgestellt werden (Anlage 6). Außerdem wurde die Weißrand-/Rauhautfledermaus im Gebiet gesichtet. Daher wurden zwei vorläufige Vermeidungsmaßnahmen formuliert und in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen.

Nach bisherigem Kenntnisstand sind keine wesentlichen Planungshindernisse erkennbar. Die Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG sind voraussichtlich durch übliche Vermeidungsmaßnahmen zu gewährleisten. Eine abschließende Beurteilung erfolgt erst nach Beendigung der Bestandsaufnahmen zum Satzungsbeschluss.

9. Immissionsschutz

In der Bauleitplanung sind nach § 1 Abs. 6 BauGB, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die sonstigen Belange des Umweltschutzes zu beachten. Es ist zu prüfen, inwiefern schädliche Umwelteinwirkungen (hier Lärmimmissionen) nach § 3 Abs. 1 BImSchG vorliegen.

Durch das Plangebiet verlaufen die Straßenbahnlinien 1 und 2 und Busspuren für die Linien 4, 7, 10, 11, 12 und künftig zusätzlich 14. Die Streckenführung soll verändert werden, sodass die Gleise teilweise einige Meter näher an die Gebäude heranrücken.

Mit der Berechnung und Bewertung der Lärmimmissionen wurde die Müller-BBM Industry Solutions GmbH aus Planegg beauftragt. Die Ergebnisse der Untersuchung können dem Bericht mit der Nummer M179614/01 und dem Datum 20.03.2024 (Anlage 7) entnommen werden.

10. Erschütterungsimmissionen

Durch das Plangebiet verlaufen die Straßenbahnlinien 1 und 2. Die Streckenführung soll so verändert werden, dass die Gleise teilweise einige Meter näher an die Gebäude heranrücken.

Mit der Berechnung und Bewertung der Erschütterungsimmissionen wurde die Müller-BBM Industry Solutions GmbH aus Stuttgart beauftragt. Die Ergebnisse der Untersuchung können dem Bericht mit der Nummer M178840/01 und dem Datum 05.03.2024 (Anlage 8) entnommen werden.

11. Geologischer Baugrund

Die geologischen Verhältnisse innerhalb des Plangebietes wurden vom Ingenieurbüro GeoBüro Ulm GmbH im Rahmen eines Gutachtens für die Umsetzung der Ersatzbaustoffverordnung in die Ausschreibung Tiefbau mit Stand vom 07.05.2024 (Anlage 9) untersucht. Das Gutachten gibt Aufschluss über die Untergrundverhältnisse innerhalb des Plangebietes.

12. Kosten

Für die Stadt Ulm entstehen durch den Bebauungsplan „Nahverkehrsknoten Ehinger Tor“ keine Kosten. Die SWU Verkehr GmbH trägt als Auftraggeberin die durch den Bebauungsplan entstehenden Kosten.

13. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage von § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Es ist eine einstufige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgesehen (Verfahren § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB).

Das von der Auftraggeberin beauftragte Planungsbüro Stemshorn Kopp Architekten und Stadtplaner PartGmbB, Ulm hat in Abstimmung mit der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht den Entwurf des Bebauungsplanes „Nahverkehrsknoten Ehinger Tor“ in der Fassung vom 12.06.2024 erstellt. Die Unterlagen samt der beiliegenden Begründung können öffentlich ausgelegt werden.