

## Bebauungsplan "Himmelreich II", Stadtteil Ulm-Jungingen Abwägungsvorlage zur förmlichen Beteiligung



In der Zeit vom 15.07.2024 bis einschließlich 15.08.2024 wurde die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Es wurden keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit abgegeben.

Mit Schreiben vom 12.07.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bis einschließlich 15.08.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Von den folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen ohne Einwände bzw. keine Stellungnahmen zur Planung vorgebracht:

- Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Stellungnahme vom 23.07.2024)
- Regionalverband Donau-Iller (Stellungnahme vom 07.08.2024)
- Stadt Ulm, Untere Forstbehörde (Stellungnahme vom 17.07.2024)
- Industrie- und Handelskammer Ulm (Stellungnahme vom 08.08.2024)
- Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 23.07.2024)
- terranets bw (Stellungnahme vom 23.07.2024)
- Vodafone West GmbH (Stellungnahme vom 17.07.2024)
- Regierungspräsidium Tübingen- Referat 47.2 Dienstsitz Ehingen (keine Stellungnahme)
- Stadt Ulm, Umweltrecht u. Gewerbeaufsicht (keine Stellungnahme)
- Nachbarschaftsverband Ulm (keine Stellungnahme)
- ZW Wasserversorgung Ulmer Alb (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Dornstadt (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Elchingen (keine Stellungnahme)
- Verwaltungsverband Langenau (keine Stellungnahme)

Von den folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zum Bebauungsplanverfahren vorgebracht:

Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p><b>Regierungspräsidium Tübingen (Stellungnahme vom 14.08.2024)</b></p> <p><u>1. Belange der Raumordnung / Bauleitplanung</u> Raumordnung - Einzelhandel Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Ulm die Aufstellung des Bebauungsplanes „Himmelreich II“. Als Art der Nutzung werden Gewerbegebiete festgesetzt. Gemäß Ziffer 1.1.1.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen sind Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet nicht zulässig. Aus Sicht des Einzelhandels bestehen somit keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung.</p> <p><u>Bauleitplanung</u> Der Geltungsbereich des Bebauungsplans geht über die im Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche Baufläche hinaus und überschreitet diese im nördlichen Bereich um ca. 45.000 m<sup>2</sup>. Da in diesem Bereich Versickerungsmulden und öffentliche Grünflächen im Bebauungsplan festgesetzt sind, werden keine Bedenken vorgebracht. Vorsorglich wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan in diesem Bereich nicht in gewerbliche Baufläche geändert werden kann, weil er sonst nicht aus dem FNP entwickelt wäre.</p> <p><u>2. Belange des Immissionsschutzes</u> Für die Prüfung der Belange im Bereich Immissionsschutz ist grundsätzlich die Stadt Ulm selbst zuständig. Deshalb haben wir das Vorhaben nicht detailliert geprüft.</p> <p>Dennoch möchten wir auf folgende Sachverhalte hinweisen. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass</p> <ul style="list-style-type: none"><li>— im Ulmer Norden derzeit einige Planungen parallel laufen und</li><li>— für die Planungssicherheit bei der Ansiedlung von Betrieben eindeutige Regelungen getroffen und diese auch konsequent kommuniziert werden.</li></ul> <p>Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Himmelreich II“, in Ulm — Jungingen, vom 05.04.2024:</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Ausweisung von Gewerbeflächen ist in dem Bereich nicht vorgesehen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Das Gutachten baut eventuell auf ein weiteres Gutachten auf, welches für diese Stellungnahme nicht mit ausgewertet wurde.

1. Abb. 1 auf Seite 10: Das Plangebiet laut Gutachten und des Bebauungsplanentwurfs scheinen unterschiedliche Flächen zu umfassen. Die Eintragung im Plan „Industriegebiet Mergelgrube Teil 1“ ist nicht zutreffend.
2. Abb. 2 auf Seite 12: Die Abbildung betrachtet genau die Fläche, die nicht Bestandteil des aktuell laufenden Bebauungsplanverfahrens sind. Es stellt sich die Frage, ob hier nachträglich Änderungen/Korrekturen eines anderen Verfahrens erfolgen sollen.
3. Abschnitt 4.1.2.; Vorbelastung auf S. 12 Der Text beschreibt benachbarte Industriegebiete. Diese Einstufung ist unzutreffend. Weiter ist unklar, ob damit lediglich das GE nördliche der A8 gemeint ist oder auch das GE südlich der A8 und zwischen B10 und der Bahntrasse. Die Abb. 2 legt jedoch nahe, dass insbesondere die Fläche für das parallel laufende Verfahren „Stockert I“ nicht berücksichtigt wurde. Es macht jedoch wenig Sinn, lediglich Teilflächen mit einer Lärmkontingentierung zu beplanen.
4. Tabelle 7, S. 13: Der Immissionsort 5 (10 5) „Wohngebäude Zwischen den Wegen 44“ liegt auf Gemarkung Ulm — Jungingen, nicht Dornstadt. Dieses Gebäude dürfte auch für den B-Plan „Stockert I“ der kritische Aufpunkt sein und muss deshalb besonders aufmerksam betrachtet werden.
5. Abb. 3 auf Seite 14: Die hier markierten Flächen stimmen mit der Fläche des aktuellen B-Plan-Verfahrens überein.
6. Tab. 9 auf Seite 15: Im Ergebnis wurden die Emissionskontingente tags mit 59 — 62 dB(A) und nachts mit 48 — 50 dB(A) berechnet. Die Nutzung des Gebiets für Betriebe, die auch im Nachtzeitraum arbeiten, erscheint stark eingeschränkt.
7. Abschnitt 4.4.1: Im Gutachten wird ausgeführt, dass für das Gebiet Himmelreich I bereits Emissionskontingente festgelegt wurde und verweist auf [9] S. U. S. Jungingen, Bebauungsplan Gewerbegebiet Himmelreich, 31.09.2020. Diese Festsetzungen wurden nicht in die Prüfung mit einbezogen.
8. Die Ausführungen im gesamten Abschnitt 4.4 legen nahe, dass als Vorbelastung lediglich das Gebiet Himmelreich I betrachtet wurde. Die Kasernen sind ggf. zu vernachlässigen,

Zu 1.: In Revision 3 wurde das Foto durch eine Google-Earth-Ansicht und einen aktualisierten Plan des Planungsgebiets ersetzt.

Zu 2.: Abbildung 2 befindet sich im Abschnitt „2. Vorbelastung“. Sie soll verdeutlichen, dass sowohl die Sektoren als auch die Kontingente des GE Himmelreich, das sich südlich des aktuellen Planungsverfahren befindet, berücksichtigt wurden. Da diese Analyse bereits im Bericht ACB-0819-8793/03 vom 07.08.2019 durchgeführt wurde, wurde eine grafische Darstellung aufgenommen, um das Verständnis des aktuellen Berichts zu erleichtern. Es wurde der folgende Satz im Punkt 4.1.1 „Bebauungsplan Gewerbegebiet Himmelreich“ eingefügt, um dies besser zu erläutern: „Die folgenden Angaben stammen aus der von Accon durchgeführten schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Himmelreich“ in Ulm-Jungingen, Bericht-Nr.: ACB-0819-8793/03 vom 07.08.2019.“

Zu 3.: Dies bezieht sich auf die Gewerbeflächen, direkt westlich des BP Himmelreich II, (Müller GmbH & Co und Seifert Logistics Group). Im Sinne einer konservativen Betrachtung wird davon ausgegangen, dass die zulässigen Immissionsleitwerte der TA Lärm [2] an den untersuchten Immissionsorten bereits ausgeschöpft sind. Im südlichen Bereich des Plans ist das in der Vorbelastung von Himmelreich I enthaltene Kontingent maßgeblich.

<p>aber insbesondere im Hinblick auf den Immissionsort IO 5 nicht das bestehende Gewerbegebiet südlich der A8 zwischen B10 und der Eisenbahnlinie sowie das neue Gebiet Stockert I.</p> <p>Fazit Lärm: da für das Gebiet Stockert I auch bereits über die Limitierung der Lärmemissionen nachgedacht wird, sollte die Stadt Ulm eine Lärmkontingentierung veranlassen, die alle bereits aktuell gewerblich genutzten Gebiete (Vorbelastung) sowie alle anstehenden Plangebiete umfasst.</p> <p>Der generelle Ausschluss von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter wird ausdrücklich begrüßt.</p>	<p>Zu 4.: In der Revision 3 wurden die Tabellen 7 und 8 mit der korrekten Lage/Adresse für den Immissionsort IO05: 89081 Jungingen - Zwischen den Wegen 44 aktualisiert. Die Stadt wird demnächst die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Stockert“ erstellen lassen und dabei diesen Immissionsort berücksichtigen.</p> <p>Zu 5.: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 6.: Es wurden die zulässigen Emissionskontingente bis zum Maximum ausgereizt und dabei sowohl die Sektoren in der Vorbelastung als auch im aktuellen Bebauungsplan berücksichtigt, um sicherzustellen, dass die Immissionsorte nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Zu 7.: Es wurden im aktuellen Berechnungsmodell die Lärmquellen und Sektoren integriert, die in der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Himmelreich“ in Ulm-Jungingen (Bericht-Nr.: ACB-0819-8793/03 vom 07.08.2019) berücksichtigt wurden. In der Revision 3 wurde das Literaturverzeichnis ergänzt.</p> <p>Zu 8.: In dieser schalltechnischen Untersuchung wird die Auswirkung des Planungsgebiets Himmelreich II auf die genannten Immissionsorte bewertet, wobei davon ausgegangen wird, dass die vorherige Vorbelastung die Kontingente bereits erschöpft hat. Daher wurde darauf geachtet, dass der Unterschied zwischen LIKVor und IRW 6 dB unter den Immissionsrichtwerten gemäß der TA Lärm liegt (siehe Tabelle 12 des Berichts Nr.: ACB-0324-</p>
--	---

	<p>8793/08/rev2). Im Bericht, den die Stadt in den kommenden Monaten zum GE Stockert erstellen lassen wird, werden die Auswirkungen dieses Gewerbegebiets auf die Immissionsorte untersucht, wobei die vorherige Vorbelastung (einschließlich Himmelreich I und II) berücksichtigt wird.</p> <p>Die Ausführungen zur Betriebsleiterwohnung werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Regierungspräsidium Tübingen - Straßenbaubehörde (Stellungnahme vom 27.08.2024)</b></p> <p>Das Regierungspräsidium - Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen - erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen zur Abwägung und zum vorgelegten Bebauungsplan.</p> <p><u>Stellungnahme Referat 47.2— Baureferat Mitte</u> Aktuell ist die Radwegführung Richtung Beimerstetten noch nicht abschließend geklärt. Der vorgelegten Planung kann aus verkehrlicher Sicht im Grundsatz zugestimmt werden. Die nachfolgenden Ausführungen aus der Stellungnahme vom 18.01.2024 bleiben weiterhin gültig. „Der neue Anschluss an die L 1165 ist zunächst verkehrlich abzustimmen und danach straßenbaulich zu genehmigen. Die neue Trassierung des Fahrbahnrandes der L 1165 soll frühzeitig mit Referat 47.2 abgestimmt werden.“ Eine Stellungnahme ist erst nach Vorliegen konkreter Planungen möglich.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Radweg ist so flexibel eingeplant, dass Detailanpassungen möglich sind. Der neue Anschluss ist nicht Teil dieses Bebauungsplanverfahrens und wird zu gegebener Zeit abgestimmt und zur Genehmigung beantragt.</p>
<p><b>Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 (Stellungnahme 26.07.2024)</b></p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511/ 23-05436 vom 09.01.2024 (frühzeitige Beteiligung) sowie Ziffer 3.17 (Geologie) des Bebauungsplans sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeoidG)</p>	<p>Die genannte Stellungnahme war bereits Gegenstand der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung.</p> <p>Die allgemeinen Hinweise und das Merkblatt werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung. Dienstgebäude Albertstraße 5 : 79104 Freiburg i. Br. - Telefon 0761 208-3000 - Telefax 0761 208-393029 - abteilung9@rpf.bwl.de www.rp-freiburg.de - www.service-bw.de VAG-Linien 4, 5, 27 - Haltestelle Europaplatz: Parkmöglichkeiten Parkleitsystem Parkzone Altstadt Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen0. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	
<p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Stellungnahme vom 09.08.2024)</b></p> <p>Hiermit erhalte ich die bereits abgegebene Stellungnahme vom 11.01.2024 zu o.g. Beteiligung aufrecht.</p> <p>Stellungnahme vom 11.01.2024:</p> <p><i>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</i></p> <p><i>Der Bauort „Himmelreich“ befindet sich ca. 2 km von der Bundeswehrliegenschaft Rommel-Kaserne, dem Standortübungsplatz Ulm und der Sammelstandortschießanlage Ulm entfernt.</i></p> <p><i>Für das Bauvorhaben und die damit einhergehende Nutzung ist von militärischen Liegenschaften ausgehende Lärmemissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes nicht gänzlich auszuschließen.</i></p>	<p>Die genannte Stellungnahme war bereits Gegenstand der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung. Im Zuge dessen wurde ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

<p><i>Von den Liegenschaften gehen durch rechtmäßigen militärischen Betrieb am Tag und zur Nachtzeit Lärmemissionen aus.</i></p> <p><i>Vom Standortübungsplatz und Standortschießanlage gehen zudem Lärmemissionen in Form von Schieß- und Fluglärm (hochenergetische impulshaltige Einzelgeräusche und direkter Überflug durch Hubschrauber mit geringer Flughöhe) aus.</i></p>	
<p><b>Polizeipräsidium Ulm, Führungs- und Einsatzstab, Einsatz / Verkehr (Stellungnahme vom 31.07.2024)</b></p> <p>Zum jetzigen Planungsstand kann keine abschließende Stellungnahme erfolgen. Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen des weiteren Planverfahrens eine erneute Anhörung des Polizeipräsidium Ulm zur weiterführenden Verkehrsplanung stattfindet, wenn dies erforderlich wird.</p>	<p>Der neue Anschluss an die L1165 ist nicht Teil dieses Bebauungsplanverfahrens. Es findet zu gegebener Zeit eine Beteiligung des Polizeipräsidiums statt.</p>
<p><b>Stadt Ulm, Liegenschaften und Wirtschaftsförderung (Stellungnahme vom 08.08.2024)</b></p> <p>Flurstücke Nr.: 538/6, 533, 532, 531, 530, 529, 491: Diese Flurstücke sind mit einem Leitungsrecht, Geh- und Fahrrecht, sowie einer Nutzungsbeschränkung für die SWU belastet.</p> <p>Flurstück Nr.: 491: Auf diesem Flurstück befindet sich zusätzlich eine Stromleitung (DB Energie). Das Flurstück ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Energie-Versorgung Schwaben und einer Erwerbsvormerkung für die SWU Netze (28 qm) belastet.</p> <p>Flurstücken Nr.: 483 und 482: Auf diesen Flurstücken verläuft eine Hochspannungsfreileitung der Energie-Versorgung Schwaben. Die Flurstücke sind mit einem Leitungsrecht belastet.</p> <p>Flurstück Nr.: 520: Dieses Flurstück befindet sich in Privatbesitz und ist mit einem Vorkaufsrecht zugunsten einer Privatperson belastet.</p> <p>Flurstück Nr.: 489: Auf diesem Flurstück mit der Gemarkung Jungingen befindet sich eine Leitung der EBU (Abwasserkanal "Himmelreich"). Das Flurstück ist mit einem Leitungsrecht belastet.</p>	<p>Die SWU wurden im Verfahren beteiligt und hat sich in einer gesonderten Stellungnahme geäußert. Auf den aufgeführten Grundstücken ist ein Geh- und Radweg geplant.</p> <p>Die DB Energie wurde im Verfahren beteiligt und hat keine Bedenken vorgebracht.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass die Netze BW die Rechtsnachfolgerin ist. Diese wurde beteiligt und hat keine Bedenken geäußert.</p> <p>Der Kauf sollte mittlerweile vollzogen sein.</p> <p>Die EBU wurden berücksichtigt.</p>

<p>Flurstück Nr.:488: Dieses Flurstück mit der Gemarkung Jungingen gehört der Hospitalstiftung und ist auch im Flächenumgriff als öffentliches Grün vermerkt.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die Versickerungsbecken den Entsorgungsbetrieben der Stadt Ulm (EBU) gehören. Diese sind in den Vertrag mit der EBU aufzunehmen.</p> <p>Die städtischen, landwirtschaftlichen Flächen sind verpachtet. Die landwirtschaftlichen Flächen sind bereits gekündigt.</p>	<p>Durch dieses Grundstück soll eine Leitungsquerung stattfinden. Die EBU wenden sich diesbezüglich an die Liegenschaftsabteilung.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Stadt Ulm, Hauptabteilung Verkehrsplanung, und Straßenbau, Grünflächen, Vermessung (Stellungnahme vom 12.08.2024)</b></p> <p><u>GF:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Zu "öffentliche Grünfläche 1" Wie bereits in der Mitzeichnung der GD 154/24 im April angemerkt muss die Lage der Trasse für Kanal und Leitungen zwingend ausgewiesen / definiert werden. Eine Bepflanzung der Fläche kann sonst möglicherweise nicht erfolgen - Abstand Bepflanzung zu Leitungen</li><li>- Zu "öffentliche Grünfläche 2" Entlang der "Trasse zukünftige Straße mit Grünstreifen und Geh-und Radweg" sollte eine Baumreihe / Allee ausgewiesen werden. Der Grünstreifen muss durchgängig leitungsfrei definiert werden und muss eine Mindestbreite von 3,0 m haben</li><li>- Zu "öffentliche Grünfläche 3" Wie bereits in der Mitzeichnung der GD 154/24 im April angemerkt muss die Lage der Trasse für Kanal und Leitungen zwingend ausgewiesen / definiert werden. Eine Bepflanzung der Fläche kann sonst möglicherweise nicht erfolgen - Abstand Bepflanzung zu Leitungen</li></ul>	<p>Planänderung (redaktionell): Die Trassen werden zusätzlich zu dem Eintrag in den textlichen Festsetzungen in die Planzeichnung aufgenommen. Der Abstand der Baumpflanzungen entlang der L1165 wird minimal angepasst.</p> <p>Planänderung (redaktionell): Die Straße ist hier hinweislich dargestellt. Sie wird erst mit einem nächsten Bauabschnitt baulich umgesetzt. Zum jetzigen Zeitpunkt wird die Trasse bis zu einem Niveau aufgeschüttet, das für die Verlegung der Kanäle erforderlich ist. Daher können die Bäume erst im Rahmen des Straßenbaus später umgesetzt werden. Sie werden jedoch hinweislich aufgenommen um dem Rechnung zu tragen. Die Breite des Grünstreifens beträgt 3,0 m. Im Allgemeinen liegen keine Leitungen auf dem Grünstreifen, jedoch sind einzelne Querungen nicht zu vermeiden.</p>

<p>Am geeignetsten wäre das Ausweisen eine mindestens 3,0m breiten, durchgängig leitungsfreien Grünstreifens entlang des Geh- und Radweges, so dass die Baumreihe dort zukünftig die Beschattung übernehmen kann.</p> <p>Die eingezeichneten Bäume sind, auch mit dem Hinweis auf Artenliste 3, mit einem Durchmesser von 5m zu klein dargestellt.</p> <p>Die Bäume sollten mit einem Durchmesser von 8,0m dargestellt werden.</p> <p><u>ME:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Lagebezeichnung im aktuellen Liegenschaftskataster für Flst. 538 (L1165) ist "Nach Beimerstetten". "Ulmer Straße" ist falsch. (siehe beiliegende Liegenschaftskarte)</li> <li>– Die Darstellung der unabgemarkten Grenzpunkte von Flst. 492 Ostseite entspricht nicht dem aktuellen Liegenschaftskataster. (siehe beiliegende Liegenschaftskarte)</li> </ul>	<p>Planänderung (redaktionell): Die Bäume werden wie angeregt mit einer Krone von 8 m dargestellt.</p> <p>Planänderung (redaktionell): Die Grenzpunkte werden berichtigt.</p>
<p><b>Stadt Ulm, Feuerwehr (Stellungnahme vom 02.08.2024)</b></p> <p>Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen gegen den o.g. Bebauungsplan keine Bedenken, wenn folgendes beachtet wird:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. In die Erschließungsstraßen sind, entsprechend den Technischen Regeln Arbeitsblätter W 405 und W 331 des DVGW, Löschwasserleitungen mit Hydranten (Grundsatz) zu legen. Die Standorte der Hydranten sind durch Hinweisschilder nach DIN 4066 zu kennzeichnen. Die Hydranten dürfen nicht in zum Parken benutzten Flächen sitzen und sind in einem maximalen Abstand von 100m vorzusehen. Eine Wasserleistung von 3200 l/min über 2 Stunden muss sichergestellt sein. Die Durchfahrtsbreite für Feuerwehrfahrzeuge muss auch bei in Betrieb genommenen Hydranten gewährleistet sein.</li> <li>2. Freistehende sowie aneinandergebaute Industriebauten mit einer Grundfläche von insgesamt mehr als 5.000 m<sup>2</sup> müssen eine für Feuerwehrfahrzeuge befahrbare Umfahrt haben. Umfahrten müssen die Anforderungen der VwV Feuerwehrflächen erfüllen. Eine genaue</li> </ol>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das Baugebiet wird durch eine bereits bestehende Straße erschlossen.</p> <p>Die Vorgaben sind erst im Baugenehmigungsverfahren relevant.</p>

<p>Beurteilung der Breite sowie der Lage der Feuerwehrflächen kann erst nach Vorlage der Bauantragsunterlagen vorgenommen werden. Die Zufahrt von der neu geplanten Straße zu den Feuerwehrumfahrungen muss möglich sein. Somit darf der Lichtraum über der Breite der Feuerwehrezufahrt bis zu einer Höhe von 3,50 m nicht durch Bäume O.ä. eingeengt werden.</p>	
<p><b>Entsorgungs-Betriebe der Stadt Ulm (Stellungnahme vom 14.08.2024)</b></p> <p><u>Abwasser und Gewässer (Abt 1):</u> Das Plangebiet wird im modifizierten Mischsystem entwässert. Das unbelastete Niederschlagwasser der Dachflächen wird über den Regenwasserkanal in die Versickerungsbecken im nördlichen Randbereich eingeleitet.</p> <p>Die Hof- und Straßenflächen, ausgenommen ebenerdige Stellplätze sowie untergeordnete Wege, die nicht durch Schwerlastverkehr befahren werden, sind wasserundurchlässig zu befestigen und an den Mischwasserkanal anzuschließen.</p> <p>Ebenerdige Stellplätze sowie untergeordnete Wege, die nicht durch Schwerlastverkehr befahren werden, sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenpflasterstein, Pflaster in Splittbett etc.) zu versehen. Von diesen Flächen abfließendes Wasser ist in die privaten Grünflächen abzuleiten und breitflächig zu versickern.</p> <p>Für einen Brand- oder Leckagefall ist eine Löschwasserrückhaltung auf dem Betriebsgelände erforderlich.</p> <p>Der Mindestabstand von neu zu pflanzenden Bäumen zu öffentlichen Kanälen muss gemäß dem Regelwerk DWA-M 162 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) 2,50 m betragen (Außenkante Rohr zur Achse des Baumes). Eine Unterschreitung des Mindestabstandes bis auf 1,50 m darf nur in Ausnahmefällen nach Freigabe durch die EBU erfolgen. In diesem Fall ist ein Wurzelschutz vorzusehen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, sie sind in das planerische Konzept bereits eingeflossen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, sie sind in das planerische Konzept bereits eingeflossen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, sie sind in das planerische Konzept bereits eingeflossen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Plan enthalten.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Plan enthalten.</p>

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):

1. Bau- und Abbruchabfälle, RC-Baustoffe

1.1 Vermeidung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen gem. LKreiWiG

Bei geplanten Erdbaumaßnahmen ist gemäß § 3 Abs. 3 LKreiWiG darauf zu achten, dass ein Erdmassenausgleich stattfindet. Dabei sollen die bei der Baumaßnahme zu erwartenden anfallenden Aushubmassen, vorausgesetzt einer bau- und umwelttechnischen Eignung, vor Ort wiederverwendet werden. Ein Abwägungsausfall durch die Nichtberücksichtigung des Erdmassenausgleichs kann zu einer Rechtswidrigkeit des Bebauungsplans führen.

Für nicht verwendbare Aushubmassen sind bereits im Vorfeld entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten einzuplanen.

Dazu ist gemäß § 3 Abs. 4 LKreiWiG der zuständigen Baurechtsbehörde für folgende Maßnahmen ein Abfallverwertungskonzept zur Prüfung vorzulegen:

- verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit > 500 m<sup>2</sup> Bodenaushub
- verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahmen
- als Teilabbruch umfassende verfahrenspflichtige Baumaßnahmen

Gemäß § 2 Abs. 4 LKreiWiG sind im Rahmen der Vorbildfunktion bei der Ausführung nicht unerheblicher Baumaßnahmen der öffentlichen Hand

- die Bauleistungen so zu planen und auszuschreiben, dass geeignete und güteüberwachte RC-Baustoffe gleichberechtigt mit Baustoffen angeboten werden, die auf Basis des Einsatzes von Primärrohstoffen hergestellt wurden.
- vorrangig RC-Baustoffe, insbesondere als Schüttmaterial, Tragschichtmaterial, Zuschlagstoff für RC-Beton, sowie für Verfüllungen, Dämme und Wälle, einzusetzen.

Der Hinweis auf die geltende Rechtslage wird zur Kenntnis genommen. Bei der Umsetzung werden die entsprechenden Maßnahmen durch die ausführenden Stellen getroffen.

Der Hinweis auf die geltende Rechtslage wird zur Kenntnis genommen. Bei der Umsetzung werden die entsprechenden Maßnahmen durch die ausführenden Stellen getroffen.

Andernfalls sind die Gründe für eine Nichtberücksichtigung von RC-Baustoffen zu nennen. Es ist wünschenswert, wenn diese Regelung auch bei privaten Bauvorhaben angewendet wird.

#### 1.2 Getrenntsamml- und Verwertungspflicht gem. GewAbfV

Gemäß § 8 Abs. 1 GewAbfV sind Bau- und Abbruchabfälle (alle gem. AVV 17 .. .., ausgenommen Boden 17 05 ..), die technische Machbar- und wirtschaftliche Zumutbarkeit vorausgesetzt, nach Stoffströmen getrennt zu sammeln und befördern, sowie vorrangig der Vorbereitung zur Wiederverwendung oder dem Recycling zuzuführen.

Darüber hinaus ist gem. § 8 Abs. 3 GewAbfV, bei Baumaßnahmen mit einem zu erwartenden Abfallvolumen ab 10 m<sup>3</sup>, die getrennte Sammlung, Beförderung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen dokumentationspflichtig.

#### 1.3 Andienungspflicht für nicht verwertbare Abfälle

Für nicht verwertbare Abfälle, insbesondere Baurestmassen aus dem Abbruch bestehender Gebäude, besteht die Überlassungspflicht an den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger nach § 8 17 KrWG, soweit die Zuordnungswerte DK 1 der Deponieverordnung (DepV) vorliegen. DK 1-Abfälle zur Entsorgung bzw. Beseitigung sind an der Deponie Donaustetten anzudienen. Informationen zum Annahmeverfahren nach § 8 DepV erteilen die EBU unter der Tel. Nr. 0731/166-3541.

### 2. Müllbehälter — Gewerbe-/Wohnbebauung

#### 2.1 Anschluss- und Benutzungszwang für Gewerbebetriebe

Gemäß § 3 der Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Ulm sind Eigentümer oder Nutzer von Grundstücken im Rahmen der Überlassungspflicht nach § 8 17 Absatz 1 und 2 KrWG verpflichtet, die Grundstücke an die öffentliche Einrichtung Abfallentsorgung anzuschließen, diese zu benutzen und die auf den Grundstücken anfallenden Abfälle der öffentlichen Abfallentsorgung (EBU) zu überlassen.

Für jede Arbeitsstätte müssen daher ausreichend Abfallbehälter, jedoch mindestens ein Restmüll- sowie ein Biomüllbehälter vorhanden sein (§ 7 Satz 4 GewAbfV in Verbindung mit § 12 Abs. 5 der Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Ulm).

Nach § 7 Gewerbeabfallverordnung ist die Pflichtrestmülltonne für nicht verwertbare Beseitigungsabfälle (Hygienepapiere, Büromaterial wie Kugelschreiber/Textmarker, Zigarettenskippen; Kehricht, Staubsaugerbeutel, Putzlappen u. ä.) obligatorisch. Es wird empfohlen, für die Berechnung eines ausreichenden Behältervolumens das sogenannte Modell der Einwohnergleichwerte anzuwenden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der Umsetzung werden die entsprechenden Maßnahmen durch die ausführenden Stellen getroffen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der Umsetzung werden die entsprechenden Maßnahmen durch die ausführenden Stellen getroffen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei der Umsetzung werden die entsprechenden Maßnahmen durch die ausführenden Stellen getroffen.

Demnach ist für jeden Beschäftigten in Industrie, Handwerk und Gewerbe ein Einwohnergleichwert von 0,5 und ein Behältervolumen von 5 l Restmüll pro Woche angemessen (Bsp: 100 Beschäftigte x 0,5 x 5 l/Woche = 250 l/Woche, d. h. bei 14-tägiger Leerung sind mindestens 2 Stk. 240 l Restmüllbehälter vorzuhalten).

#### 2.2 Bemessung Behälter

Der Bedarf an Rest-, Bio- und Papiermüllbehältern (Anzahl bzw. Volumina) ist in Abhängigkeit der Nutzung (Wohn- oder Mischgebiet) und Anzahl der Bewohner ausreichend zu bemessen. Dies gilt auch und insbesondere für bereits bestehende Wohn- und Mischgebiete, welche aufgrund eines modifizierten Bebauungsplans eine personelle und dessen Nutzung betreffende Erweiterung erfahren.

#### 2.3 Aufstellort

Bei der Planung ist darauf zu achten, dass ausreichend und geeignete Stellflächen für die Müllbehälter zur Verfügung stehen. Eine offene Unterbringung der Gefäße ist grundsätzlich zu vermeiden bzw. unzulässig. Sie sind innerhalb des Geltungsbereichs und auf den jeweilig zugehörigen Grundstücken aufzustellen und möglichst in die Haupt- bzw. Nebengebäude zu integrieren. Unter Umständen können im Zuge einer Neubaumaßnahme, Unterflursysteme eine positive Alternative hinsichtlich Platzersparnis, Erscheinungsbild und/oder Emissionsminderung (Lärm, Geruch) etc. darstellen.

#### 2.4 Zugänglichkeit Entsorgungsfahrzeug

Um eine ungehinderte Anfahrt der Müllfahrzeuge an jedes Grundstück zu gewährleisten, sind bei den Planungsarbeiten folgende Rahmenbedingungen zu berücksichtigen:

- für eine sichere Entsorgungsfahrt müssen beidseits des Fahrzeugs mind. 0,5 m Freiraum vorhanden sein
- die Fahrbahnbreite bei Einrichtungsverkehr sollte mindestens 3,55 m, bei schmalen Zweirichtungsfahrbahnen (Begegnungsverkehr) mindestens 4,75 m betragen
- die lichte Durchfahrtshöhe darf 4,50 m nicht unterschreiten
- die geplante Fahrbahn muss so bemessen sein, dass sie ein zulässiges Gesamtgewicht des Entsorgungsfahrzeuges von mindestens 26 t trägt

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließungsstraße ist ausreichend dimensioniert.

<ul style="list-style-type: none"><li>– Ein- und Ausfahrten von Straßen müssen unter Berücksichtigung der Schleppkurven der Abfallsammelfahrzeuge bemessen sein</li><li>– Das Rückwärtsfahren ist aufgrund des hohen Gefahrenpotenzials für Beschäftigte und Passanten zu vermeiden. Um dies zu gewährleisten sind bei Sackgassen bzw. Straßen mit Durchfahrtsbeschränkung auf die Entsorgungsfahrzeuge abgestimmte Wendeanlagen einzuplanen</li></ul> <p>Sind diese berufsgenossenschaftlichen Vorgaben nicht gewährleistet, müssen an erreichbaren, zentralen Standorten alternative Sammelplätze für die zu leerenden Müllbehälter eingerichtet werden.</p> <p>3. Wertstoffcontainer 3.1 Standort Im Zuge einer Baumaßnahme sollten im Baustellenbereich stehende Glas- und/oder Altkleidercontainer nach Möglichkeit am Standort erhalten bleiben. Wenn dies nicht möglich ist muss ein Alternativstandort in unmittelbarer Nähe gefunden werden</p> <p>3.2 Zugänglichkeit Entsorgungsfahrzeug Hierbei gelten neben den unter 2.4 beschriebenen Vorgaben zusätzlich einzuhaltende Randbedingungen für Entsorgungsfahrzeuge mit Ladekran:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– zur Entleerung der Glas- und/oder Altkleidercontainer benötigt das Entsorgungsfahrzeug (mit ausgefahrenen Stützfüßen) eine Aufstellbreite von mindestens 4,20 m</li><li>– damit die Behälter barrierefrei gehoben werden können sind im Schwenkbereich des Fahrzeugs das Freihalten von Hindernissen (Hecken, Bäume, Mauern, parkende Fahrzeuge etc.) sowie ein freier Luftraum von mindestens 9 m zu gewährleisten.</li></ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es befindet sich kein entsprechender Standort im Plangebiet.</p>
<p><b>SWU Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH (Stellungnahme vom 07.08.2024)</b></p> <p>Als Teil innerhalb der SWU-Unternehmen konnten wir nicht alleine zu dem Vorhaben Stellung nehmen. Aus diesem Grund haben wir Ihre E-Mail an unsere Konzernunternehmen weitergeleitet.</p>	

Ihr Anliegen wurde auf Belange der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH untersucht. Im Grundsatz bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.

Wir weisen aber darauf hin, dass sich südlich des B-Plans diverse Versorgungsleitungen für Strom, LWL, Erdgas und Trinkwasser im Eigentum der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH befinden.

Grundsätzlich gilt, Leitungen dürfen nicht überbaut werden. Von den Leitungen ist mit Bebauung ein Mindestabstand von 2 Metern einzuhalten.

In begründeten Ausnahmefällen kann der Abstand von 2 Metern zur Bebauung unterschritten werden.

Der Abstand von Versorgungsleitungen zu Baumstandorten muss 2,50 Meter betragen. Sollten diese Leitungen umgelegt werden müssen, so trägt der Verursacher die Kosten der Umlegung.

Für die weitere Erschließung kann es erforderlich sein, dass umlaufend weitere Leitungen verlegt werden müssen. Für diesen Fall benötigt die Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH ein Leitungsrecht. Der Bedarf ist im angehängten Plan dargestellt.

Für den angefragten Standort können wir den Löschwasser-Grundschatz von 192 m<sup>3</sup>/h aus dem Trinkwassernetz derzeit nicht gewährleisten. Ersatzmaßnahmen für das Erreichen des Grundschatzes werden geprüft und nachgerüstet.

Da es sich hierbei jeweils um Einzelfallentscheidungen handelt, können wir aktuell leider keine verbindliche Vorhersage über die Dauer und das Ergebnis der Prüfung machen.

Weiterhin weisen wir nochmals darauf hin, dass in Abhängigkeit des tatsächlichen elektrischen Leistungsbedarfs im weiteren Prozess die Notwendigkeit und Anzahl von privaten und/oder öffentlichen Trafostationen abzustimmen ist um eine störungsfreie Stromversorgung zu gewährleisten.

Wir bitten Sie, dies bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die südlich befindlichen Leitungen sind bekannt.

Die Abstände werden mit geplanten Baumpflanzungen eingehalten.

Planänderung: Der Bedarf an zusätzlichen Leitungstrassen wird berücksichtigt, die Trassen werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Trassen verlaufen in Grundstücken, die im städtischen Besitz sind.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist unter "Löschwasserrückhaltung" folgendes festgesetzt: Für einen Brand- oder Leckagefall ist eine Löschwasserrückhaltung auf dem Betriebsgelände erforderlich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>Um weitere Abstimmung und Einbeziehung der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH in weitere Schritte Ihrer Planungen möchten wir Sie hiermit bitten.</p> <p>Im Anhang erhalten Sie einen Bestandsplan unserer Versorgungsleitungen sowie unser „Merkheft zur Verhütung von Unfällen“.</p> <p>Für weitere Rückfragen steht Ihnen bei der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH Herr Nicolas Harder zur Verfügung. Sie erreichen ihn unter der Durchwahl -1699 oder per E-Mail unter Nicolas.Harder@ulmnetze.de</p>	<p>Die Stadtwerke werden im weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien (Stellungnahme vom 28.08.2024)</b></p> <p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station &amp; Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtsternungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren:</p> <p>Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb, die 110 kV Leitung der DB Energie GmbH und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die 110-kV-Leitung befindet sich etwa 330 m vom Baugebiet entfernt, daher ist nicht mit Beeinträchtigungen zu rechnen.</p>
<p><b>NGN Fiber Network GmbH &amp; Co. KG (Stellungnahme vom 15.08.2024)</b></p> <p>Wir bitten Sie weiterhin unsere Stellungnahme V_SW-StuttUlm_R_B128_002 (v.29.01.2020, siehe Anlage) weiterhin zu berücksichtigen. Ansprechpartner für Umverlegungen in unserem Hause wäre Herr Steffen Sommer (steffen.sommer@ngn-fibernetzwerk.de). Dies wurde Ihnen auch bereits am 20.12.2023 mit Ticketnummer TA-24600 mitgeteilt. Mit dieser Stellungnahme wurden Ihnen auch die Planunterlagen übergeben.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass für eventuell notwendige Umverlegungen ein Zeitraum von mindestens 16 Wochen Vorlaufzeit für die reinen Kabelarbeiten einzuplanen ist (Tiefbau muss bereits abgeschlossen sein).</p> <p>Bei weiteren Fragen wenden Sie sich bitte per eMail an trassenauskunft@ngn-fibernetzwerk.de</p>	<p>Der Verweis auf die alte Stellungnahme hilft an dieser Stelle nicht weiter, da es sich um ein anderes Verfahren mit anderem Geltungsbereich handelt. Die Anlage der NGN wurde zudem mittlerweile verlegt. Der Geltungsbereich der aktuellen Planung scheint nicht betroffen zu sein. Jedoch könnte es Überschneidungen mit Kanalarbeiten geben. Die Entsorgungsbetriebe wurden in Kenntnis gesetzt.</p>
<p><b>Gemeinde Beimerstetten (Stellungnahme vom 12.08.2024)</b></p> <p>Die Gemeinde Beimerstetten bedankt sich für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Bereits mit Schreiben vom 8. Februar 2024 hat die Gemeinde</p>	

im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung Stellung bezogen. Die dabei geäußerten Punkte werden nach wie vor aufrechterhalten.

#### Verkehr

Wie bereits geäußert, legt die Gemeinde Beimerstetten größten Wert darauf, dass der durch das Gewerbegebiet entstehende Verkehr nicht die Gemeinde Beimerstetten zusätzlich belastet, sondern in Richtung Süden abfließt. Dem Entwurf des Bebauungsplans liegt eine verkehrstechnische Untersuchung und Leistungsfähigkeitsberechnung der Anbindung an die L 1165 bei. Dies verwundert, da diese Anbindung nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans ist. Die Untersuchung stammt aus dem Jahr 2020. Die Gemeinde Beimerstetten interessiert sich nur sekundär für die Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts, diese wird vorausgesetzt. Die Gemeinde interessiert sich vielmehr für die Auswirkungen des Gewerbegebiets auf ihre Gemeinde. Diese Auswirkungen sind in der O.g. Untersuchung nicht dargestellt. Demzufolge fehlen diese Untersuchungen bei der Abwägung.

Außerdem kann den Unterlagen der Abwägung zur Frühzeitigen Beteiligung entnommen werden, dass ein Betrieb „DB IS“ geplant ist. Wenn heute schon der konkrete Nutzer der Fläche bekannt ist, müssen auch die Auswirkungen dieses Nutzers in die Abwägung einbezogen werden. Die Verkehrsuntersuchung muss diesen Nutzer berücksichtigen. Der Gemeinde Beimerstetten ist zwar bewusst, dass es sich um einen Angebotsbebauungsplan für ein Gewerbegebiet handelt und die späteren Nutzer nicht vorgegeben werden können. Dann allerdings darf auch nicht auf diese in der Abwägung eingegangen werden.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme war Gegenstand der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung.

Da die Anbindung des Gewerbegebietes über die bestehende Zufahrt erfolgt und diese auch nicht verändert wird, behält das Gutachten zu dieser Anbindung aus dem Jahr 2020 seine Gültigkeit. Als Verkehrsdatenbasis diente die Prognose der Verkehrsmengen aus dem Gutachten „Verkehrsuntersuchung Ulmer Norden / Dornstadt / Beimerstetten / Bernstadt“ (DR. BRENNER INGENIEURGESELLSCHAFT, 2010) für den Horizont 2025. In o.g. Gutachten wurde für die Gewerbeaufsiedelungen eine detaillierte Strukturprognose durchgeführt. Berücksichtigt wurden neben dem Bereich Ulmer Norden auch Planungen in Dornstadt, Beimerstetten, Bernstadt und Langenau.

Es wird zudem darauf verwiesen, dass das Gewerbegebiet fast unmittelbar in die A8 und damit an das übergeordnete Verkehrsnetz angeschlossen ist. Daher ist davon auszugehen, dass der Großteil des Verkehrs die Autobahn zum Ziel hat.

Zum Vorhaben DB IS: Dieses ist nicht Teil der Bauleitplanung, hier handelt sich um einen konkreten Grundstücksinteressenten. Wie oben ausgeführt wurde in den durchgeführten Gutachten bereits eine bauliche Nutzung der Grundstücke durch Gewerbebetriebe angenommen.

Die Gemeinde plädiert für eine offene und transparente Kommunikation unter den Nachbarkommunen.

Die Gemeinde fordert daher, diese Lücken zu schließen und eine Verkehrsuntersuchung in Auftrag zu geben, welche die Auswirkungen auf die Gemeinde untersucht. Dabei müssen unbedingt verkehrssensitive Nutzungen berücksichtigt werden, sofern diese heute bereits bekannt sind. Ansonsten sieht die Gemeinde ein Abwägungsdefizit.

Im Plan dargestellt und in der Begründung als zukünftige Entwicklung bei einer Osterweiterung der Gewerbefläche aufgeführt ist die Trasse für eine weitere nördliche verlaufende Erschließungsstraße. Hier bitten wir die Stadt Ulm im Hinblick auf eine Herabstufung der Landesstraße L 1165 ausreichend Fläche im städtischen Eigentum zurückzuhalten, dass eine abknickende Vorfahrtstraße in Richtung Süden möglich bleibt. Das trägt effektiv dazu bei, den Verkehrsfluss nach Süden zu lenken und eine mögliche Belastung der Ortsdurchfahrt Beimerstetten zu vermeiden.

#### Feldwege

Der auf der Gemarkung Jungingen befindliche Feldweg 522 wird als öffentliche Grünfläche überplant. Dadurch fehlt der Beimerstetter Landwirtschaft eine Wegebeziehung weg, unabhängig von der Gemarkungsgrenze. Aufgrund der Größenordnung der öffentlichen Grünfläche 2 schlägt die Gemeinde vor, den Feldweg als solchen zu belassen und die öffentliche Grünfläche 2 entsprechend zu reduzieren.

#### Weitwirkung

Von wesentlicher Bedeutung ist die Weitwirkung der neuen Gebäude. Wie dem zeichnerischen Teil zu entnehmen ist, handelt es sich um Gebäudehöhen bis zu 35 Meter. Diese enormen Höhen, die auch tatsächlich bereits vor Ort existieren, haben wesentliche Auswirkungen auf die Gemeinde

Die Nachbargemeinden wurden in allen Verfahrensschritten beteiligt. Die Stadt Ulm sieht es als Merkmal einer transparenten Planung an, dass bereits zu einem frühzeitigen Zeitpunkt mögliche Nutzer aufgeführt werden, soweit bekannt, auch wenn es sich um eine Angebotsplanung handelt.

Wie ausgeführt liegt die entsprechende Verkehrsuntersuchung bereits vor, mit Prognosezeitraum bis 2025.

Es wird genügend Fläche vorgehalten. Detailplanungen werden ausgearbeitet, wenn die Zufahrt erforderlich wird.

Planänderung (redaktionell): In die Festsetzung zur Grünfläche 3 wird folgende Regelung aufgenommen: "das Befahren des Feldwegs (Fl.-Nr. 522) zur Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen ist zulässig".

Der Feldweg wird auch für Wartung und Unterhalt der Versickerungsbecken benötigt.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die zulässige Höhe der Gebäude beträgt, bezogen auf den Fahrbahnrand der Straße "Himmelreich" ca. 30 m.

Beimerstetten. Deshalb hat die Gemeinde in der Stellungnahme vom 8. Februar 2024 bereits darauf hingewiesen, dass eine wirksame Ortsrandeingrünung in Richtung Norden erfolgt. Auch die Festsetzungen zu den Werbeanlagen müssen dies berücksichtigen.

Leider ist im vorliegenden Planentwurf nicht ausreichend darauf eingegangen worden. Zwar wurde in der Abwägung zur Frühzeitigen Beteiligung geäußert, dass der Entwurf des Bebauungsplans entsprechende Festsetzungen enthalten wird, diese sind jedoch nicht enthalten. Dies betrifft folgende Festsetzungen:

#### Werbeanlagen

Die Festsetzungen zu den Werbeanlagen berücksichtigen keine Differenzierung der Himmelsrichtungen. Nach wie vor sind Werbeanlagen auf der Nordseite zulässig. Bei den möglichen Gebäudelängen und Gebäudehöhen sind maximal 10% der Fassadenfläche sehr intensiv und für die Gemeinde Beimerstetten nicht verträglich. Die Festsetzung, dass Werbeanlagen nur zu den Erschließungsstraßen gerichtet zulässig sind, kann nicht befriedigen, da bereits eine Trasse für eine zukünftige Straße in der Grünfläche enthalten ist. Diese Straße würde zwar eine Änderung des Bebauungsplans benötigen, doch wären dann die Werbeanlagen in Richtung Norden zulässig. Die Gemeinde Beimerstetten fordert daher das Verbot von Werbeanlagen auf der Nordseite der Gebäude, um die Auswirkungen für die Gemeinde Beimerstetten zu reduzieren. Die Gemeinde weist die Stadt Ulm darauf hin, dass die Festsetzungen zu Werbeanlagen zu unbestimmt sind, um einer zukünftigen Anwendung standzuhalten.

#### Eingrünung

In der Abwägung zur Frühzeitigen Beteiligung wird ausgeführt, dass ein Pflanzgebot für Bäume auf den Grundstücksflächen festgesetzt werden soll. Außerdem wird eine ausreichende Eingrünung auf der Nordseite erfolgen. Im vorliegenden Entwurf sind diese Punkte nicht zufriedenstellen gelöst. Es ist zwar ein Pflanzgebot für Einzelbäume auf den zukünftigen Grundstücken geregelt,

Auf Grund der frühzeitigen Stellungnahme der Gemeinde Beimerstetten wurde ergänzt, dass die Bauherren insbesondere die Nordseite eingrünen sollten. Eine zwingende Festsetzung auf der Nordseite ist nicht erforderlich, da im Übergang zur Landschaft ein breiter Grünstreifen festgesetzt wird, der auch bepflanzt werden soll. Die landschaftsarchitektonische Ausgestaltung wird jedoch zu einem späteren Zeitpunkt ausgearbeitet.

Planänderung (redaktionell): Zudem wird es entlang der geplanten Erschließungsachse perspektivisch einen Grünstreifen mit einer Baumallee geben. Die Baumallee wird hinweislich in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Festsetzung 2.3.2 führt folgendes aus: 2.3.2. "Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen nur an den Fassadenflächen angebracht werden, die den Erschließungsstraßen zugewandt sind".

Planänderung (redaktionelle Konkretisierung): Ergänzend wird folgendes hinzugefügt: "Nach Norden, zur Trasse der zukünftigen Erschließungsachse hin, sind keine Werbeanlagen zulässig."

Auf Grund der frühzeitigen Stellungnahme der Gemeinde Beimerstetten wurde ergänzt, dass die Bauherren insbesondere die Nordseite eingrünen sollten. Eine zwingende Festsetzung auf der Nordseite ist nicht erforderlich, da im Übergang zur Landschaft ein breiter Grünstreifen festgesetzt

außerdem auch der Hinweis, dass die Eingrünung in Richtung Norden erfolgen soll. Es fehlt aber an der unmissverständlichen Pflicht der Eingrünung an diesem Übergang nach Norden. Konkret bedeutet dies, dass die Pflanzpflicht für Bäume auch an anderen Stellen des Grundstücks vorge-  
nommen werden kann. Der Begriff „sollte“ ist hier nicht zielführend. Es bedarf vielmehr eines kon-  
kreten Pflanzstreifens mit Verortung von Baum- und Gehölzpflanzungen.

Nicht nachvollziehbar ist, dass die großzügige öffentliche Grünfläche 2 nicht für die Ortsrandein-  
grünung zur Verfügung gestellt wird. Bei einer Breite von 85 bis 125 Meter verbliebe genügend  
Platz, um eine wirksame Eingrünung vorzunehmen. Auch sind die geplanten Versickerungsbecken  
so anzuordnen, dass diese Begrünung Platz findet. Im Textteil des Bebauungsplans wird lediglich  
auf die Pflanzung und Pflege im Bereich der Becken eingegangen. Es fehlt aber die konkrete Art  
der Bepflanzung, weshalb sich die Gemeinde Beimerstetten damit nicht einverstanden zeigen  
kann.

Die Gemeinde Beimerstetten fordert eine eindeutige und unmissverständliche Eingrünung in Rich-  
tung ihrer Gemarkung, um dem Schutzgut Landschaftsbild ausreichend Rechnung zu tragen.

Insgesamt scheint für die Gemeinde Beimerstetten der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans  
noch nicht ausgereift zu sein. Deshalb bittet die Gemeinde um Berücksichtigung ihrer Einwendun-  
gen und um eine nochmalige Auslegung des Bebauungsplans.

wird, der auch bepflanzt werden soll. Die land-  
schaftsarchitektonische Ausgestaltung wird jedoch  
zu einem späteren Zeitpunkt ausgearbeitet.

Planänderung (redaktionell): Zudem wird es ent-  
lang der geplanten Erschließungsachse perspekti-  
visch einen Grünstreifen mit einer Baumallee ge-  
ben. Die Baumallee wird hinweislich in den Bebau-  
ungsplan aufgenommen.

Die öffentliche Grünfläche ist als Eingrünung vor-  
gesehen. In der textlichen Festsetzung steht: "Die  
öffentliche Grünfläche dient der Errichtung von  
Anlagen zur Rückhaltung / Versickerung von unbe-  
lastetem Niederschlagswasser sowie der Eingrü-  
nung zur Landschaft."

Wie oben ausgeführt ist eine Bepflanzung vorgese-  
hen, die jedoch Teil eines gesonderten Konzepts  
sein soll. Daher ist der Art der Pflanzung noch of-  
fen gehalten.

Wie ausgeführt, kommt die Stadt in einigen Punk-  
ten den Anregungen nach und ändert den Bebau-  
ungsplan.

mit Anregung



**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Stadt Ulm  
SUB

Per E-Mail:  
[buergerservice-bauen@ulm.de](mailto:buergerservice-bauen@ulm.de)

Tübingen 14.08.2024

Name Sandra Kreußler

Durchwahl 07071 757-3253

Aktenzeichen RPT0210-2511-15/40  
(Bitte bei Antwort angeben)

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

Schreiben/E-Mail vom 12.07.2024

**A. Allgemeine Angaben**

**Stadt Ulm**

- Flächennutzungsplanänderung
- Bebauungsplan „Himmelreich II“**
- Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
- sonstige Satzung

**B. Stellungnahme**

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

## 1. Belange der Raumordnung / Bauleitplanung

### Raumordnung - Einzelhandel

Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Ulm die Aufstellung des Bebauungsplanes „Himmelreich II“.

Als Art der Nutzung werden Gewerbegebiete festgesetzt. Gemäß Ziffer 1.1.1.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen sind Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet nicht zulässig.

Aus Sicht des Einzelhandels bestehen somit keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung.

### Bauleitplanung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans geht über die im Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche Baufläche hinaus und überschreitet diese im nördlichen Bereich um ca. 45.000 m<sup>2</sup>. Da in diesem Bereich Versickerungsmulden und öffentliche Grünflächen im Bebauungsplan festgesetzt sind, werden keine Bedenken vorgebracht. Vorsorglich wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan in diesem Bereich nicht in gewerbliche Baufläche geändert werden kann, weil er sonst nicht aus dem FNP entwickelt wäre.

## 2. Belange des Immissionsschutzes

Für die Prüfung der Belange im Bereich Immissionsschutz ist grundsätzlich die Stadt Ulm selbst zuständig. Deshalb haben wir das Vorhaben nicht detailliert geprüft.

Dennoch möchten wir auf folgende Sachverhalte hinweisen. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass

- im Ulmer Norden derzeit einige Planungen parallel laufen und
- für die Planungssicherheit bei der Ansiedlung von Betrieben eindeutige Regelungen getroffen und diese auch konsequent kommuniziert werden.

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Himmelreich II“, in Ulm – Jungingen, vom 05.04.2024:

Das Gutachten baut eventuell auf ein weiteres Gutachten auf, welches für diese Stellungnahme nicht mit ausgewertet wurde.

1. Abb. 1 auf Seite 10: Das Plangebiet laut Gutachten und des Bebauungsplanentwurfs scheinen unterschiedliche Flächen zu umfassen.  
Die Eintragung im Plan „**Industriegebiet Mergelgrube Teil 1**“ ist nicht zutreffend.
2. Abb. 2 auf Seite 12: Die Abbildung betrachtet genau die Fläche, die nicht Bestandteil des aktuell laufenden Bebauungsplanverfahrens sind. Es stellt sich die Frage, ob hier nachträglich Änderungen/Korrekturen eines anderen Verfahrens erfolgen sollen.
3. Abschnitt 4.1.2.; Vorbelastung auf S. 12  
Der Text beschreibt benachbarte Industriegebiete. Diese Einstufung ist unzutreffend.  
Weiter ist unklar, ob damit lediglich das GE nördliche der A8 gemeint ist oder auch das GE südlich der A8 und zwischen B10 und der Bahntrasse.  
Die Abb. 2 legt jedoch nahe, dass insbesondere die Fläche für das **parallel laufende Verfahren „Stockert I“** nicht berücksichtigt wurde.  
Es macht jedoch wenig Sinn, lediglich Teilflächen mit einer Lärmkontingentierung zu beplanen.
4. Tabelle 7, S. 13: Der Immissionsort 5 (IO 5) „Wohngebäude Zwischen den Wegen 44“ liegt auf Gemarkung Ulm – Jungingen, nicht Dornstadt. Dieses Gebäude dürfte auch für den B-Plan „Stockert I“ der kritische Aufpunkt sein und muss deshalb besonders aufmerksam betrachtet werden.
5. Abb. 3 auf Seite 14: Die hier markierten Flächen stimmen mit der Fläche des aktuellen B-Plan-Verfahrens überein.
6. Tab. 9 auf Seite 15:  
Im Ergebnis wurden die Emissionskontingente tags mit 59 – 62 dB(A) und nachts mit 48 – 50 dB(A) berechnet. Die Nutzung des Gebiets für Betriebe, die auch im Nachtzeitraum arbeiten, erscheint stark eingeschränkt.
7. Abschnitt 4.4.1  
Im Gutachten wird ausgeführt, dass für das Gebiet Himmelreich I bereits Emis-

sionskontingente festgelegt wurde und verweist auf [9] S. U. S. Jungingen, Bebauungsplan Gewerbegebiet Himmelreich, 31.09.2020. Diese Festsetzungen wurden nicht in die Prüfung mit einbezogen.

8. Die Ausführungen im gesamten Abschnitt 4.4 legen nahe, dass als Vorbelastung lediglich das Gebiet Himmelreich I betrachtet wurde. Die Kasernen sind ggf. zu vernachlässigen, aber insbesondere im Hinblick auf den Immissionsort IO 5 nicht das bestehende Gewerbegebiet südlich der A8 zwischen B10 und der Eisenbahnlinie sowie das neue Gebiet Stockert I.

Fazit Lärm: da für das Gebiet Stockert I auch bereits über die Limitierung der Lärmemissionen nachgedacht wird, sollte die Stadt Ulm eine Lärmkontingentierung veranlassen, die alle bereits aktuell gewerblich genutzten Gebiete (Vorbelastung) sowie alle anstehenden Plangebiete umfasst.

Der generelle Ausschluss von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter wird ausdrücklich begrüßt.

### **3. Belange des Straßenwesens**

- *Die Stellungnahme wird aufgrund eines personellen Engpasses (Stellenwechsel) nachgereicht. -*

gez.

Kreuzer



**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Stadt Ulm  
Stadtplanung, Umwelt und Baurecht  
Bürger-Service Bauen  
Münchner Straße 2  
89073 Ulm

Tübingen 27.08.2024  
Name Belinda Lesche  
Durchwahl 07071 757-3687  
Aktenzeichen 42-72/2511.2 - ADK - / Himmelreich II, Ulm-Jungingen  
(Bitte bei Antwort angeben)

ausschließlich per Mail an:  
[buergerservice-bauen@ulm.de](mailto:buergerservice-bauen@ulm.de)

 Stellungnahme zum Bebauungsplan „Himmelreich II“ Ulm-Jungingen

Schreiben vom 12.07.2024

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

**A. Allgemeine Angaben**

Stadt **Ulm**, Gemeindeteil **Jungingen**

- Flächennutzungsplan
- Bebauungsplan für das Gebiet „**Himmelreich II**“ an der L 1165 **außerhalb** der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt
- Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
- Sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme am: **13.08.2024**  
**verlängert bis zum 30.08.2024**

## **B. Stellungnahme der Straßenbaubehörde des Trägers der Straßenbaulast**

Das Regierungspräsidium - Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen - erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen zur Abwägung und zum vorgelegten Bebauungsplan.

### **Stellungnahme Referat 47.2 – Baureferat Mitte**

Aktuell ist die Radwegführung Richtung Beimerstetten noch nicht abschließend geklärt. Der vorgelegten Planung kann aus verkehrlicher Sicht im Grundsatz zugestimmt werden.

Die nachfolgenden Ausführungen aus der Stellungnahme vom 18.01.2024 bleiben weiterhin gültig.

„Der neue Anschluss an die L 1165 ist zunächst verkehrlich abzustimmen und danach straßenbaulich zu genehmigen. Die neue Trassierung des Fahrbahnrandes der L 1165 soll frühzeitig mit Referat 47.2 abgestimmt werden.“

Eine Stellungnahme ist erst nach Vorliegen konkreter Planungen möglich.

gez.

Belinda Lesche

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten finden Sie auf unserer Internetseite unter

<https://rp.baden-wuerttemberg.de/datenschutzerklaerungen-der-regierungspraesidium-b-w/>

Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt.



# Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG  
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU

Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 · 79095 Freiburg i. Br.

Per E-Mail

Stadt Ulm  
Stadtplanung, Umwelt und Baurecht  
Münchner Straße 2  
89073 Ulm  
buergerservice-bauen@ulm.de

Datum 26.07.2024

Name Mirsada Gehring-Krso

Durchwahl 0761 208-3047

Aktenzeichen RPF9-4700-76/7/2

(Bitte bei Antwort angeben)

 Bebauungsplan "Himmelreich II", Stadt Ulm;  
hier: Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 12.07.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.

Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511/ 23-05436 vom 09.01.2024 (frühzeitige Beteiligung) sowie Ziffer 3.17 (Geologie) des Bebauungsplans sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

## Allgemeine Hinweise

### Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)

Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im [LGRBanzeigeportal](#) zur Verfügung.

### **Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet**

Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der [LGRBhomepage](#) entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den [LGRB-Kartenviewer](#) sowie [LGRBwissen](#).

Insbesondere verweisen wir auf unser [Geotop-Kataster](#).

Beachten Sie bitte auch unser aktuelles [Merkblatt für Planungsträger](#).

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Mirsada Gehring-Krso

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten finden Sie auf unserer Internetseite Datenschutzerklärungen unter dem Titel:

[9-01F: Allgemeine Datenschutzerklärung des LGRB \(pdf, 182 KB\)](#)

Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt.

## Ergün, Ümmü (Stadt Ulm)

---

**Von:** Czock, Ingo <IngoCzock@bundeswehr.org> im Auftrag von GP Bw  
BAIUDBw Infra I 3 TOeB <BAIUDBwInfraI3TOeB@bundeswehr.org>  
**Gesendet:** Freitag, 9. August 2024 13:43  
**An:** Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)  
**Betreff:** MEin Zeichen: V-1134-23-BBP // Bebauungsplan "Himmelreich II"

**Klassifizierung: ÖFFENTLICH / PUBLIC/PersDat Schutzbereich 1**

**Ihr Zeichen: -ohne-**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalte ich die bereits abgegebene Stellungnahme vom **11.01.2024** zu o.g. Beteiligung aufrecht.

**Allgemeiner Hinweis:**

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail/Interlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten [BAIUDBwToeB@bundeswehr.org](mailto:BAIUDBwToeB@bundeswehr.org) zu senden. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Ingo Czock  
Regierungsamtsinspektor



**BUNDESWEHR**

BAIUDBw Abt Infra  
Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen (IUD)



Telefon: [+49 228 5504 5291](tel:+4922855045291)  
Bw-Netz: [90 3402 5291](tel:+4922855045291)  
E-Mail: [BAIUDBwToeB@bundeswehr.org](mailto:BAIUDBwToeB@bundeswehr.org)  
Adresse: Fontainengraben 200 | 53123 Bonn | DE  
Internet: <https://www.bundeswehr.de>

Entsorgungs-Betriebe  
der Stadt Ulm  
FM/HR

Ulm, 14.08.2024  
Nst.: 166-3512

## **SUB I**

### **Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Himmelreich II“**

Stellungnahme der Entsorgungs-Betriebe der Stadt Ulm

#### Abwasser und Gewässer (Abt I):

Das Plangebiet wird im modifizierten Mischsystem entwässert. Das unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen wird über den Regenwasserkanal in die Versickerungsbecken im nördlichen Randbereich eingeleitet.

Die Hof- und Straßenflächen, ausgenommen ebenerdige Stellplätze sowie untergeordnete Wege, die nicht durch Schwerlastverkehr befahren werden, sind wasserundurchlässig zu befestigen und an den Mischwasserkanal anzuschließen.

Ebenerdige Stellplätze sowie untergeordnete Wege, die nicht durch Schwerlastverkehr befahren werden, sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenpflasterstein, Pflaster in Splittbett etc.) zu versehen. Von diesen Flächen abfließendes Wasser ist in die privaten Grünflächen abzuleiten und breitflächig zu versickern.

Für einen Brand- oder Leckagefall ist eine Löschwasserrückhaltung auf dem Betriebsgelände erforderlich.

Der Mindestabstand von neu zu pflanzenden Bäumen zu öffentlichen Kanälen muss gemäß dem Regelwerk DWA-M 162 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) 2,50 m betragen (Außenkante Rohr zur Achse des Baumes). Eine Unterschreitung des Mindestabstandes bis auf 1,50 m darf nur in Ausnahmefällen nach Freigabe durch die EBU erfolgen. In diesem Fall ist ein Wurzelschutz vorzusehen.

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):

##### **1. Bau- und Abbruchabfälle, RC-Baustoffe**

###### **1.1 Vermeidung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen gem. LKreiWiG**

Bei geplanten Erdbaumaßnahmen ist gemäß § 3 Abs. 3 LKreiWiG darauf zu achten, dass ein Erdmassenausgleich stattfindet. Dabei sollen die bei der Baumaßnahme zu erwartenden anfallenden Aushubmassen, vorausgesetzt einer bau- und umwelttechnischen Eignung, vor

Ort wiederverwendet werden. Ein Abwägungsausfall durch die Nichtberücksichtigung des Erdmassenausgleichs kann zu einer Rechtswidrigkeit des Bebauungsplans führen.

Für nicht verwendbare Aushubmassen sind bereits im Vorfeld entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten einzuplanen.

Dazu ist gemäß § 3 Abs. 4 LKreiWiG der zuständigen Baurechtsbehörde für folgende Maßnahmen ein Abfallverwertungskonzept zur Prüfung vorzulegen:

- verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit > 500 m<sup>3</sup> Bodenaushub
- verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahmen
- als Teilabbruch umfassende verfahrenspflichtige Baumaßnahmen

Gemäß § 2 Abs. 4 LKreiWiG sind im Rahmen der Vorbildfunktion bei der Ausführung nicht unerheblicher Baumaßnahmen der öffentlichen Hand

- die Bauleistungen so zu planen und auszuschreiben, dass geeignete und güteüberwachte RC-Baustoffe gleichberechtigt mit Baustoffen angeboten werden, die auf Basis des Einsatzes von Primärrohstoffen hergestellt wurden.
- vorrangig RC-Baustoffe, insbesondere als Schüttmaterial, Tragschichtmaterial, Zuschlagstoff für RC-Beton, sowie für Verfüllungen, Dämme und Wälle, einzusetzen.

Andernfalls sind die Gründe für eine Nichtberücksichtigung von RC-Baustoffen zu nennen. Es ist wünschenswert, wenn diese Regelung auch bei privaten Bauvorhaben angewendet wird.

## **1.2 Getrenntsamml- und Verwertungspflicht gem. GewAbfV**

Gemäß § 8 Abs. 1 GewAbfV sind Bau- und Abbruchabfälle (alle gem. AVV 17 .. .., ausgenommen Boden 17 05 ..), die technische Machbar- und wirtschaftliche Zumutbarkeit vorausgesetzt, nach Stoffströmen getrennt zu sammeln und befördern, sowie vorrangig der Vorbereitung zur Wiederverwendung oder dem Recycling zuzuführen.

Darüber hinaus ist gem. § 8 Abs. 3 GewAbfV, bei Baumaßnahmen mit einem zu erwartenden Abfallvolumen ab 10 m<sup>3</sup>, die getrennte Sammlung, Beförderung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen dokumentationspflichtig.

## **1.3 Andienungspflicht für nicht verwertbare Abfälle**

Für nicht verwertbare Abfälle, insbesondere Baurestmassen aus dem Abbruch bestehender Gebäude, besteht die Überlassungspflicht an den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger nach § 17 KrWG, soweit die Zuordnungswerte DK 1 der Deponieverordnung (DepV) vorliegen. DK 1-Abfälle zur Entsorgung bzw. Beseitigung sind an der Deponie Donaustetten anzudienen.

Informationen zum Annahmeverfahren nach § 8 DepV erteilen die EBU unter der Tel. Nr. 0731/166-3541.

## **2. Müllbehälter – Gewerbe-/Wohnbebauung**

### **2.1 Anschluss- und Benutzungszwang für Gewerbebetriebe**

Gemäß § 3 der Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Ulm sind Eigentümer oder Nutzer von Grundstücken im Rahmen der Überlassungspflicht nach § 17 Absatz 1 und 2 KrWG verpflichtet, die Grundstücke an die öffentliche Einrichtung Abfallentsorgung anzuschließen, diese zu benutzen und die auf den Grundstücken anfallenden Abfälle der öffentlichen Abfallentsorgung (EBU) zu überlassen.

Für jede Arbeitsstätte müssen daher ausreichend Abfallbehälter, jedoch mindestens ein Restmüll- sowie ein Biomüllbehälter vorhanden sein (§ 7 Satz 4 GewAbfV in Verbindung mit § 12 Abs. 5 der Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Ulm).

Nach § 7 Gewerbeabfallverordnung ist die Pflichtrestmülltonne für nicht verwertbare Beseitigungsabfälle (Hygienepapiere, Büromaterial wie Kugelschreiber/Textmarker, Zigarettenkippen, Kehricht, Staubsaugerbeutel, Putzlappen u. ä.) obligatorisch. Es wird empfohlen, für die Berechnung eines ausreichenden Behältervolumens das sogenannte Modell der Einwohnergleichwerte anzuwenden. Demnach ist für jeden Beschäftigten in

Industrie, Handwerk und Gewerbe ein Einwohnerequivalent von 0,5 und ein Behältervolumen von 5 l Restmüll pro Woche angemessen (Bsp: 100 Beschäftigte x 0,5 x 5 l/Woche = 250 l/Woche, d. h. bei 14-tägiger Leerung sind mindestens 2 Stk. 240 l Restmüllbehälter vorzuhalten).

## **2.2 Bemessung Behälter**

Der Bedarf an Rest-, Bio- und Papiermüllbehältern (Anzahl bzw. Volumina) ist in Abhängigkeit der Nutzung (Wohn- oder Mischgebiet) und Anzahl der Bewohner ausreichend zu bemessen. Dies gilt auch und insbesondere für bereits bestehende Wohn- und Mischgebiete, welche aufgrund eines modifizierten Bebauungsplans eine personelle und dessen Nutzung betreffende Erweiterung erfahren.

## **2.3 Aufstellort**

Bei der Planung ist darauf zu achten, dass ausreichend und geeignete Stellflächen für die Müllbehälter zur Verfügung stehen. Eine offene Unterbringung der Gefäße ist grundsätzlich zu vermeiden bzw. unzulässig. Sie sind innerhalb des Geltungsbereichs und auf den jeweilig zugehörigen Grundstücken aufzustellen und möglichst in die Haupt- bzw. Nebengebäude zu integrieren. Unter Umständen können im Zuge einer Neubaumaßnahme, Unterflursysteme eine positive Alternative hinsichtlich Platzerparnis, Erscheinungsbild und/oder Emissionsminderung (Lärm, Geruch) etc. darstellen.

## **2.4 Zugänglichkeit Entsorgungsfahrzeug**

Um eine ungehinderte Anfahrt der Müllfahrzeuge an jedes Grundstück zu gewährleisten, sind bei den Planungsarbeiten folgende Rahmenbedingungen zu berücksichtigen:

- für eine sichere Entsorgungsfahrt müssen beidseits des Fahrzeugs mind. 0,5 m Freiraum vorhanden sein
- die Fahrbahnbreite bei Einrichtungsverkehr sollte mindestens 3,55 m, bei schmalen Zweirichtungsfahrbahnen (Begegnungsverkehr) mindestens 4,75 m betragen
- die lichte Durchfahrthöhe darf 4,50 m nicht unterschreiten
- die geplante Fahrbahn muss so bemessen sein, dass sie ein zulässiges Gesamtgewicht des Entsorgungsfahrzeuges von mindestens 26 t trägt
- Ein- und Ausfahrten von Straßen müssen unter Berücksichtigung der Schleppkurven der Abfallsammelfahrzeuge bemessen sein
- Das Rückwärtsfahren ist aufgrund des hohen Gefahrenpotenzials für Beschäftigte und Passanten zu vermeiden. Um dies zu gewährleisten sind bei Sackgassen bzw. Straßen mit Durchfahrtsbeschränkung auf die Entsorgungsfahrzeuge abgestimmte Wendeanlagen einzuplanen

Sind diese berufsgenossenschaftlichen Vorgaben nicht gewährleistet, müssen an erreichbaren, zentralen Standorten alternative Sammelplätze für die zu leerenden Müllbehälter eingerichtet werden.

## **3. Wertstoffcontainer**

### **3.1 Standort**

Im Zuge einer Baumaßnahme sollten im Baustellenbereich stehende Glas- und/oder Altkleidercontainer nach Möglichkeit am Standort erhalten bleiben. Wenn dies nicht möglich ist muss ein Alternativstandort in unmittelbarer Nähe gefunden werden

### **3.2 Zugänglichkeit Entsorgungsfahrzeug**

Hierbei gelten neben den unter 2.4 beschriebenen Vorgaben zusätzlich einzuhaltende Randbedingungen für Entsorgungsfahrzeuge mit Ladekran:

- zur Entleerung der Glas- und/oder Altkleidercontainer benötigt das Entsorgungsfahrzeug (mit ausgefahrenen Stützfüßen) eine Aufstellbreite von mindestens 4,20 m

- damit die Behälter barrierefrei gehoben werden können sind im Schwenkbereich des Fahrzeugs das Freihalten von Hindernissen (Hecken, Bäume, Mauern, parkende Fahrzeuge etc.) sowie ein freier Luftraum von mindestens 9 m zu gewährleisten.

i.A.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Mammel', written in a cursive style.

Mammel

## **Ergün, Ümmü (Stadt Ulm)**

---

**Von:** VGV - Verkehrsplanung, Grünflächen und Vermessung (Stadt Ulm)  
**Gesendet:** Montag, 12. August 2024 16:05  
**An:** Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)  
**Betreff:** AW: Öffentliche Auslegung Bebauungsplan "Himmelreich II"  
**Anlagen:** 2024-6 JU BPlan Himmelreich II - Liegenschaftskarte.pdf; 2024-6 JU BPlan Himmelreich II - Stellungnahme.doc

Sehr geehrte Damen und Herren,  
anbei die Stellungnahme von VGV - Gez. Jung

### GF:

- Zu "öffentliche Grünfläche 1"  
Wie bereits in der Mitzeichnung der GD 154/24 im April angemerkt muss die Lage der Trasse für Kanal und Leitungen zwingend ausgewiesen / definiert werden.  
Eine Bepflanzung der Fläche kann sonst möglicherweise nicht erfolgen - Abstand Bepflanzung zu Leitungen
- Zu "öffentliche Grünfläche 2"  
Entlang der "Trasse zukünftige Straße mit Grünstreifen und Geh- und Radweg" sollte eine Baumreihe / Allee ausgewiesen werden.  
Der Grünstreifen muss durchgängig leitungsfrei definiert werden und muss eine Mindestbreite von 3,0 m haben
- Zu "öffentliche Grünfläche 3"  
Wie bereits in der Mitzeichnung der GD 154/24 im April angemerkt muss die Lage der Trasse für Kanal und Leitungen zwingend ausgewiesen / definiert werden.  
Eine Bepflanzung der Fläche kann sonst möglicherweise nicht erfolgen - Abstand Bepflanzung zu Leitungen  
Am geeignetsten wäre das Ausweisen eine mindestens 3,0m breiten, durchgängig leitungsfreien Grünstreifens entlang des Geh- und Radweges,  
so dass die Baumreihe dort zukünftig die Beschattung übernehmen kann.

Die eingezeichneten Bäume sind, auch mit dem Hinweis auf Artenliste 3, mit einem Durchmesser von 5m zu klein dargestellt.

Die Bäume sollten mit einem Durchmesser von 8,0m dargestellt werden.

Gez. Dietrich

### ME:

siehe Anhänge

Mit freundlichen Grüßen  
Delia Kremer

VGV/Geschäftszimmer  
Telefon 0731/161-6701  
Telefax 0731/161-1640

**"Der Umwelt zuliebe: Bitte erst denken - dann drucken"**

Stadt Ulm  
Hauptabteilung Verkehrsplanung  
und Straßenbau, Grünflächen,  
Vermessung



Stadt Ulm · VGV-ME · 89070 Ulm

Abteilung Vermessung  
Münchner Str. 2, 89073 Ulm

SUB

Sachbearbeitung	Schlaiß
Telefon (0731)	161-6234
Telefax (0731)	161-1648
E-Mail	a.schlaiss@ulm.de
Datum	29.07.2024

## Stellungnahme zum Bebauungsplan "Himmelreich II" (Gemarkung Jungingen)

### ME nimmt wie folgt Stellung:

- Die Lagebezeichnung im aktuellen Liegenschaftskataster für Flst. 538 (L1165) ist "Nach Beimerstetten".  
"Ulmer Straße" ist falsch. (siehe beiliegende Liegenschaftskarte)
- Die Darstellung der unabgemarkten Grenzpunkte von Flst. 492 Ostseite entspricht nicht dem aktuellen Liegenschaftskataster. (siehe beiliegende Liegenschaftskarte)

Freundliche Grüße

i.A. Schlaiß

Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg

Stadt Ulm  
Vermessungsbehörde  
Münchner Straße 2  
89073 Ulm

Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster  
Liegenschaftskarte 1 : 2500  
Erstellt am 24.07.2024

Flurstück: 519  
Flur:  
Gemarkung: Jungingen

Gemeinde: Ulm  
Kreis: Ulm  
Regierungsbezirk: Tübingen



Maßstab 1:2500 0 25 50 75 Meter

Die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungsvorbehalt nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469, 509), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. November 2010 (GBl. S. 989). Sie dürfen vom Empfänger nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde eingewilligt hat.

FW – 37.2/sa

02.08.2024  
NSt. :7122

SUB I  
Frau Ergün-Isik

**Stellungnahme zum Bebauungsplan „Himmelreich II“**  
Ihr Schreiben vom 12.07.2024

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen gegen den o.g. Bebauungsplan keine Bedenken, wenn folgendes beachtet wird:

1. In die Erschließungsstraßen sind, entsprechend den Technischen Regeln Arbeitsblätter W 405 und W 331 des DVGW, Löschwasserleitungen mit Hydranten (Grundschutz) zu legen. Die Standorte der Hydranten sind durch Hinweisschilder nach DIN 4066 zu kennzeichnen. Die Hydranten dürfen nicht in zum Parken benutzten Flächen sitzen und sind in einem maximalen Abstand von 100m vorzusehen. Eine Wasserleistung von 3200 l/min über 2 Stunden muss sichergestellt sein. Die Durchfahrtsbreite für Feuerwehrfahrzeuge muss auch bei in Betrieb genommenen Hydranten gewährleistet sein.
2. Freistehende sowie aneinandergebaute Industriebauten mit einer Grundfläche von insgesamt mehr als 5.000 m<sup>2</sup> müssen eine für Feuerwehrfahrzeuge befahrbare Umfahrt haben. Umfahrten müssen die Anforderungen der VwV Feuerwehrflächen erfüllen. Eine genaue Beurteilung der Breite sowie der Lage der Feuerwehrflächen kann erst nach Vorlage der Bauantragsunterlagen vorgenommen werden.  
Die Zufahrt von der neu geplanten Straße zu den Feuerwehrumfahrungen muss möglich sein. Somit darf der Lichtraum über der Breite der Feuerwehruzufahrt bis zu einer Höhe von 3,50 m nicht durch Bäume o.ä. eingeengt werden.

M. Sauter

## **Ergün, Ümmü (Stadt Ulm)**

---

**Von:** Kraski, Jodie (Stadt Ulm)  
**Gesendet:** Donnerstag, 8. August 2024 15:56  
**An:** Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)  
**Cc:** Oelmaier, Tanja (Stadt Ulm); Mender, Markus (Stadt Ulm); Schreiber, Jürgen (Stadt Ulm); Wittlinger, Max (Stadt Ulm); Brobeil, Monika (Stadt Ulm); Mack, Julia (Stadt Ulm); Mayer, Johanna (Stadt Ulm)  
**Betreff:** AW: Öffentliche Auslegung Bebauungsplan "Himmelreich II"

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Auftrag von der Abteilung Liegenschaften und Wirtschaftsförderung darf ich folgende Stellungnahme abgeben:

Flurstücke Nr.: 538/6, 533, 532, 531, 530, 529, 491: Diese Flurstücke sind mit einem Leitungsrecht, Geh- und Fahrrecht, sowie einer Nutzungsbeschränkung für die SWU belastet.

Flurstück Nr.: 491: Auf diesem Flurstück befindet sich zusätzlich eine Stromleitung (DB Energie). Das Flurstück ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Energie-Versorgung Schwaben und einer Erwerbsvormerkung für die SWU Netze (28 qm) belastet.

Flurstücken Nr.: 483 und 482: Auf diesen Flurstücken verläuft eine Hochspannungsfreileitung der Energie-Versorgung Schwaben. Die Flurstücke sind mit einem Leitungsrecht belastet.

Flurstück Nr.: 520: Dieses Flurstück befindet sich in Privatbesitz und ist mit einem Vorkaufsrecht zugunsten einer Privatperson belastet.

Flurstück Nr.: 489: Auf diesem Flurstück mit der Gemarkung Jungingen befindet sich eine Leitung der EBU (Abwasserkanal "Himmelreich"). Das Flurstück ist mit einem Leitungsrecht belastet.

Flurstück Nr.:488: Dieses Flurstück mit der Gemarkung Jungingen gehört der Hospitalstiftung und ist auch im Flächenumgriff als öffentliches Grün vermerkt.

Wir gehen davon aus, dass die Versickerungsbecken den Entsorgungsbetrieben der Stadt Ulm (EBU) gehören. Diese sind in den Vertrag mit der EBU aufzunehmen.

Die städtischen, landwirtschaftlichen Flächen sind verpachtet. Die landwirtschaftlichen Flächen sind bereits gekündigt.

Freundliche Grüße

Jodie Alice Kraski  
(Assistenz)

Stadt Ulm  
Liegenschaften & Wirtschaftsförderung

## Ergün, Ümmü (Stadt Ulm)

---

**Von:** Hahner, Mario <Mario.Hahner@polizei.bwl.de> im Auftrag von  
ULM.PP.FEST.E.V <ULM.PP.FEST.E.V@polizei.bwl.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 31. Juli 2024 13:05  
**An:** Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)  
**Betreff:** WG: Öffentliche Auslegung Bebauungsplan "Himmelreich II"

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank an der frühzeitigen Beteiligung am Bebauungsplan Himmelreich II. Zum jetzigen Planungsstand kann keine abschließende Stellungnahme erfolgen. Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen des weiteren Planverfahrens eine erneute Anhörung des Polizeipräsidium Ulm zur weiterführenden Verkehrsplanung stattfindet, wenn dies erforderlich wird.

Mit freundlichen Grüßen,

Mario Hahner

Polizeipräsidium Ulm  
Führungs- und Einsatzstab  
Einsatz / Verkehr  
0731/188-2133  
E-Mail Dienstzweig: [ulm.pp.fest.e.v@polizei.bwl.de](mailto:ulm.pp.fest.e.v@polizei.bwl.de)  
E-Mail persönlich: [mario.hahner@polizei.bwl.de](mailto:mario.hahner@polizei.bwl.de) (keine Sichtung bei Abwesenheit)

**Von:** Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm) <buergerservice-bauen@ulm.de>  
**Gesendet:** Freitag, 12. Juli 2024 11:50  
**Betreff:** Öffentliche Auslegung Bebauungsplan "Himmelreich II"

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches liegt der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Satzung der örtlichen Bauvorschriften und der Begründung in der Zeit **vom 15.07.2024 bis einschließlich 15.08.2024** beim Bürgerservice Bauen der Stadt Ulm, Münchner Str. 2, Zimmer 0.001 während den Dienstzeiten öffentlich aus.

Die Planunterlagen können in dieser Zeit auch im Internet, unter [www.ulm.de](http://www.ulm.de) > Leben in Ulm > Bauen & Wohnen > Rund ums Bauen > Bebauungsplan > Öffentliche Auslegung, eingesehen werden. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte in der Regierung von Schwaben am 02.07.2024, im Amtsblatt Neu-Ulm am 05.07.2024 und in der Südwest Presse am 06.07.2024.

Es gilt der Bebauungsplanentwurf und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung vom 28.03.2024.

Sollte **bis zum 15.08.2024** von Ihnen keine Stellungnahme vorliegen, gehen wir davon aus, dass von Ihnen zu vertretende Belange durch die Planung nicht berührt werden.

Freundliche Grüße  
Ümmü Ergün-Isik

Stadt Ulm  
Stadtplanung, Umwelt und Baurecht  
Bürger-Service Bauen  
Münchner Str. 2, 89073 Ulm



Bürgermeisteramt • Kirchgasse 1 • 89179 Beimerstetten

Stadt Ulm  
Stadtplanung, Umwelt und Baurecht  
Münchner Straße 2  
89073 Ulm

12.08.2024

**Stellungnahme zur Öffentlichen Auslegung Bebauungsplan Himmelreich II  
621.44/**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Beimerstetten bedankt sich für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Bereits mit Schreiben vom 8. Februar 2024 hat die Gemeinde im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung Stellung bezogen. Die dabei geäußerten Punkte werden nach wie vor aufrechterhalten.

**Verkehr**

Wie bereits geäußert, legt die Gemeinde Beimerstetten größten Wert darauf, dass der durch das Gewerbegebiet entstehende Verkehr nicht die Gemeinde Beimerstetten zusätzlich belastet, sondern in Richtung Süden abfließt. Dem Entwurf des Bebauungsplans liegt eine verkehrstechnische Untersuchung und Leistungsfähigkeitsberechnung der Anbindung an die L 1165 bei. Dies verwundert, da diese Anbindung nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans ist. Die Untersuchung stammt aus dem Jahr 2020. Die Gemeinde Beimerstetten interessiert sich nur sekundär für die Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts, diese wird vorausgesetzt. Die Gemeinde interessiert sich vielmehr für die Auswirkungen des Gewerbegebiets auf ihre Gemeinde. Diese Auswirkungen sind in der o.g. Untersuchung nicht dargestellt. Demzufolge fehlen diese Untersuchungen bei der Abwägung.

Außerdem kann den Unterlagen der Abwägung zur Frühzeitigen Beteiligung entnommen werden, dass ein Betrieb „DB IS“ geplant ist. Wenn heute schon der konkrete Nutzer der Fläche bekannt ist, müssen auch die Auswirkungen dieses Nutzers in die Abwägung einbezogen werden. Die Verkehrsuntersuchung muss diesen Nutzer berücksichtigen. Der Gemeinde Beimerstetten ist zwar bewusst, dass es sich um einen Angebotsbebauungsplan für ein Gewerbegebiet handelt und die späteren Nutzer nicht vorgegeben werden können. Dann allerdings darf auch nicht auf diese in der Abwägung eingegangen werden. Die Gemeinde plädiert für eine offene und transparente Kommunikation unter den Nachbarkommunen.

Die Gemeinde fordert daher, diese Lücken zu schließen und eine Verkehrsuntersuchung in Auftrag zu geben, welche die Auswirkungen auf die Gemeinde untersucht. Dabei müssen unbedingt verkehrstensive Nutzungen berücksichtigt werden, sofern diese heute bereits bekannt sind. Ansonsten sieht die Gemeinde ein Abwägungsdefizit.

**Ansprechpartner/in**  
Buck, Josef  
Tel.: 07348 967175-18  
buck@beimerstetten.de

**Anschrift**  
Kirchgasse 1  
89179 Beimerstetten  
Alb-Donau-Kreis

Tel. 07348 967175-00  
Fax. 07348 967175-10  
info@beimerstetten.de  
www.beimerstetten.de

**Öffnungszeiten ohne  
Terminvereinbarung**  
Mo.: 8.00 – 12.00 Uhr  
Di.: 8.00 – 12.00 Uhr  
Mi.: 13.30 – 16.30 Uhr

**Öffnungszeiten mit  
Terminvereinbarung**  
Mo.: 13.30 – 18.00 Uhr  
Do.: 07:30 – 12.00 Uhr  
Fr.: 8.00 – 12.00 Uhr

**Bankverbindung**  
Sparkasse Ulm  
Konto 86  
BLZ 630 500 00  
IBAN: DE42 6305 0000  
0000 0000 86  
BIC: SOLADES1ULM

**Gläubiger-ID:**  
DE92ZZZ00000164571

**Umsatzsteuer-ID:**  
DE147039705



Im Plan dargestellt und in der Begründung als zukünftige Entwicklung bei einer Osterweiterung der Gewerbefläche aufgeführt ist die Trasse für eine weitere nördliche verlaufende Erschließungsstraße. Hier bitten wir die Stadt Ulm im Hinblick auf eine Herabstufung der Landesstraße L 1165 ausreichend Fläche im städtischen Eigentum zurückzuhalten, dass eine abknickende Vorfahrtstraße in Richtung Süden möglich bleibt. Das trägt effektiv dazu bei, den Verkehrsfluss nach Süden zu lenken und eine mögliche Belastung der Ortsdurchfahrt Beimerstetten zu vermeiden.

#### **Feldwege**

Der auf der Gemarkung Jungingen befindliche Feldweg 522 wird als öffentliche Grünfläche überplant. Dadurch fehlt der Beimerstetter Landwirtschaft eine Wegebeziehung weg, unabhängig von der Gemarkungsgrenze. Aufgrund der Größenordnung der öffentlichen Grünfläche 2 schlägt die Gemeinde vor, den Feldweg als solchen zu belassen und die öffentliche Grünfläche 2 entsprechend zu reduzieren.

#### **Weitwirkung**

Von wesentlicher Bedeutung ist die Weitwirkung der neuen Gebäude. Wie dem zeichnerischen Teil zu entnehmen ist, handelt es sich um Gebäudehöhen bis zu 35 Meter. Diese enormen Höhen, die auch tatsächlich bereits vor Ort existieren, haben wesentliche Auswirkungen auf die Gemeinde Beimerstetten. Deshalb hat die Gemeinde in der Stellungnahme vom 8. Februar 2024 bereits darauf hingewiesen, dass eine wirksame Ortsrandeingrünung in Richtung Norden erfolgt. Auch die Festsetzungen zu den Werbeanlagen müssen dies berücksichtigen.

Leider ist im vorliegenden Planentwurf nicht ausreichend darauf eingegangen worden. Zwar wurde in der Abwägung zur Frühzeitigen Beteiligung geäußert, dass der Entwurf des Bebauungsplans entsprechende Festsetzungen enthalten wird, diese sind jedoch nicht enthalten. Dies betrifft folgende Festsetzungen:

#### **Werbeanlagen**

Die Festsetzungen zu den Werbeanlagen berücksichtigen keine Differenzierung der Himmelsrichtungen. Nach wie vor sind Werbeanlagen auf der Nordseite zulässig. Bei den möglichen Gebäudelängen und Gebäudehöhen sind maximal 10% der Fassadenfläche sehr intensiv und für die Gemeinde Beimerstetten nicht verträglich. Die Festsetzung, dass Werbeanlagen nur zu den Erschließungsstraßen gerichtet zulässig sind, kann nicht befriedigen, da bereits eine Trasse für eine zukünftige Straße in der Grünfläche enthalten ist. Diese Straße würde zwar eine Änderung des Bebauungsplans benötigen, doch wären dann die Werbeanlagen in Richtung Norden zulässig. Die Gemeinde Beimerstetten fordert daher das Verbot von Werbeanlagen auf der Nordseite der Gebäude, um die Auswirkungen für die Gemeinde Beimerstetten zu reduzieren. Die Gemeinde weist die Stadt Ulm darauf hin, dass die Festsetzungen zu Werbeanlagen zu unbestimmt sind, um einer zukünftigen Anwendung standzuhalten.

#### **Eingrünung**

In der Abwägung zur Frühzeitigen Beteiligung wird ausgeführt, dass ein Pflanzgebot für Bäume auf den Grundstücksflächen festgesetzt werden soll. Außerdem wird eine ausreichende Eingrünung auf der Nordseite erfolgen. Im vorliegenden Entwurf sind diese Punkte nicht zufriedenstellen gelöst. Es ist zwar ein Pflanzgebot für Einzelbäume auf den zukünftigen Grundstücken geregelt, außerdem auch der Hinweis, dass die Eingrünung in Richtung Norden erfolgen soll. Es fehlt aber an der unmissverständlichen Pflicht der Eingrünung an diesem Übergang nach Norden. Konkret bedeutet dies, dass die Pflanzpflicht für Bäume auch an anderen Stellen des Grundstücks vorgenommen



werden kann. Der Begriff „sollte“ ist hier nicht zielführend. Es bedarf vielmehr eines konkreten Pflanzstreifens mit Verortung von Baum- und Gehölzpflanzungen.

Nicht nachvollziehbar ist, dass die großzügige öffentliche Grünfläche 2 nicht für die Ortsrandeingrünung zur Verfügung gestellt wird. Bei einer Breite von 85 bis 125 Meter verbliebe genügend Platz, um eine wirksame Eingrünung vorzunehmen. Auch sind die geplanten Versickerungsbecken so anzuordnen, dass diese Begrünung Platz findet. Im Textteil des Bebauungsplans wird lediglich auf die Pflanzung und Pflege im Bereich der Becken eingegangen. Es fehlt aber die konkrete Art der Bepflanzung, weshalb sich die Gemeinde Beimerstetten damit nicht einverstanden zeigen kann.

Die Gemeinde Beimerstetten fordert eine eindeutige und unmissverständliche Eingrünung in Richtung ihrer Gemarkung, um dem Schutzgut Landschaftsbild ausreichend Rechnung zu tragen.

Insgesamt scheint für die Gemeinde Beimerstetten der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans noch nicht ausgereift zu sein. Deshalb bittet die Gemeinde um Berücksichtigung ihrer Einwendungen und um eine nochmalige Auslegung des Bebauungsplans.

Freundliche Grüße

Josef Buck  
Hauptamtsleiter



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

Stadt Ulm  
Herrn Ümmü Ergün-Isik  
Stadtplanung, Umwelt und Baurecht  
Münchner Str. 2  
89073 Ulm

SWU Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH  
Karlststraße 1-3  
89073 Ulm

Recht, Versicherungen und Immobilien  
S 5  
Karin Mack  
Telefon 0731 166-2403  
Telefax 0731 166-2409  
[Karin.Mack@swu.de](mailto:Karin.Mack@swu.de)

Per E-Mail: [buergerservice-bauen@ulm.de](mailto:buergerservice-bauen@ulm.de)

## Öffentliche Auslegung Bebauungsplan "Himmelreich II"; Ihre E-Mail vom 12.07.2024;

07.08.2024

 Mitglied der Kommunalen Unternehmen  
[www.diekommunalenunternehmen.de](http://www.diekommunalenunternehmen.de)

Sehr geehrter Herr Ergün-Isik,

vielen Dank für Ihre E-Mail vom 12.07.2024.

Als Teil innerhalb der SWU-Unternehmen konnten wir nicht alleine zu dem Vorhaben Stellung nehmen. Aus diesem Grund haben wir Ihre E-Mail an unsere Konzernunternehmen weitergeleitet.

Ihr Anliegen wurde auf Belange der **Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH** untersucht. Im Grundsatz bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.

Wir weisen aber darauf hin, dass sich südlich des B-Plans diverse Versorgungsleitungen für Strom, LWL, Erdgas und Trinkwasser im Eigentum der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH befinden.

Grundsätzlich gilt, Leitungen dürfen nicht überbaut werden. Von den Leitungen ist mit Bebauung ein Mindestabstand von 2 Metern einzuhalten.

In begründeten Ausnahmefällen kann der Abstand von 2 Metern zur Bebauung unterschritten werden.

Der Abstand von Versorgungsleitungen zu Baumstandorten muss 2,50 Meter betragen. Sollten diese Leitungen umgelegt werden müssen, so trägt der Verursacher die Kosten der Umlegung.

Für die weitere Erschließung kann es erforderlich sein, dass umlaufend weitere Leitungen verlegt werden müssen. Für diesen Fall benötigt die

Seite 1 von 2



Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH ein Leitungsrecht. Der Bedarf ist im angehängten Plan dargestellt.

Für den angefragten Standort können wir den Löschwasser-Grundschutz von 192 m³/h aus dem Trinkwassernetz derzeit nicht gewährleisten. Ersatzmaßnahmen für das Erreichen des Grundschutzes werden geprüft und nachgerüstet.

Da es sich hierbei jeweils um Einzelfallentscheidungen handelt, können wir aktuell leider keine verbindliche Vorhersage über die Dauer und das Ergebnis der Prüfung machen.

Weiterhin weisen wir nochmals darauf hin, dass in Abhängigkeit des tatsächlichen elektrischen Leistungsbedarfs im weiteren Prozess die Notwendigkeit und Anzahl von privaten und/oder öffentlichen Trafostationen abzustimmen ist um eine störungsfreie Stromversorgung zu gewährleisten.

Wir bitten Sie, dies bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen.

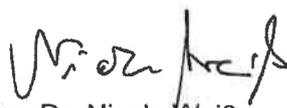
Um weitere Abstimmung und Einbeziehung der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH in weitere Schritte Ihrer Planungen möchten wir Sie hiermit bitten.

Im Anhang erhalten Sie einen Bestandsplan unserer Versorgungsleitungen sowie unser „Merkheft zur Verhütung von Unfällen“.

Für weitere Rückfragen steht Ihnen bei der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH Herr Nicolas Harder zur Verfügung. Sie erreichen ihn unter der Durchwahl -1699 oder per E-Mail unter [Nicolas.Harder@ulm-netze.de](mailto:Nicolas.Harder@ulm-netze.de)

Freundliche Grüße

SWU Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH



ppa. Dr. Nicole Weiß



i.A. Karin Mack

**Anlagen:**

- Bestandsplan
- Merkheft zur Verhütung von Unfällen

Seite 2 von 2

Datum: 16.07.2024 Uhrzeit: 11:39	
Name: Bajer Heide	
Abt.: N112	
Layout: Standard DIN A3_QF	
Darstellungsmodell:	
Junggen, Himmelsich	
Strom/Gas/Wasser	

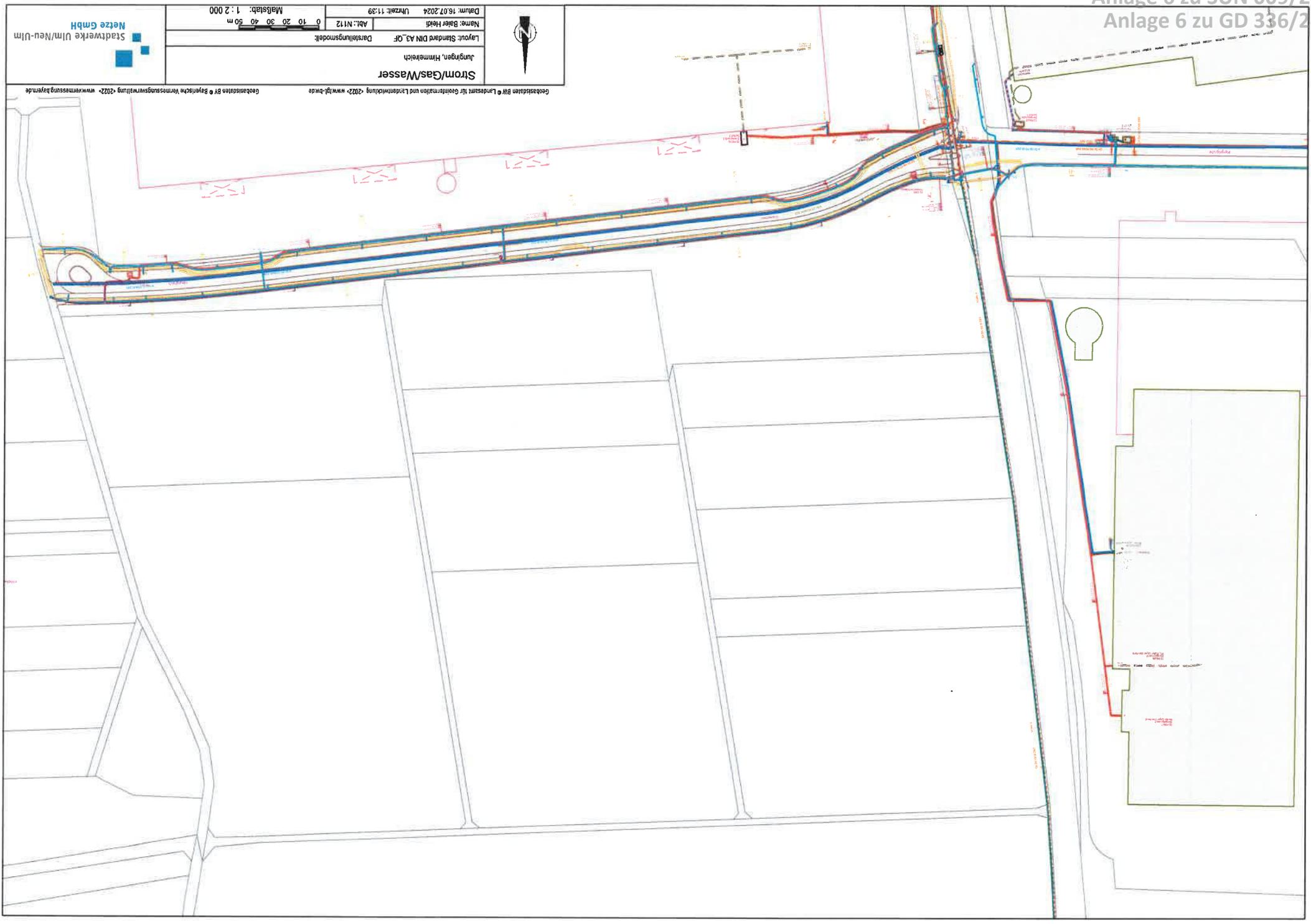


Maßstab: 1 : 2.000



Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm  
Netze GmbH

Geobdaten BW © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung ©2022 www.lgl-bw.de  
Geobdaten BY © Bayerische Vermessungsverwaltung ©2022 www.vermessung.bayern.de





Deutsche Bahn AG • DB Immobilien  
Gutschstraße 6 • 76137 Karlsruhe

Stadt Ulm  
Baurecht  
Münchner Str. 2  
89073 Ulm

DB AG -DB Immobilien  
Baurecht I  
CR.R 041 Sr  
Gutschstraße 6  
76137 Karlsruhe  
www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement

Frau Barbara Schreiber  
[barbara.ba.schreiber@deutschebahn.com](mailto:barbara.ba.schreiber@deutschebahn.com)  
Tel: 0721 938-3675

Allgemeine Mail-Adresse:  
[dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com](mailto:dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com)

Aktenzeichen: TÖB-BW 24-188479

28.08.24

Ihre Zeichen: Ümmü Ergün-Isik

Ihr Schreiben vom 27.08.24

## Bebauungsplan „Himmelreich II“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren:

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb, die 110 kV Leitung der DB Energie GmbH und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen  
Deutsche Bahn AG

i.V. Cornelia Co Lorenz  
Digital unterschrieben  
von Cornelia Co Lorenz  
Datum: 2024.08.28  
12:01:36 +02'00'

i.A. Barbara Ba Schreiber  
Digital unterschrieben  
von Barbara Ba Schreiber  
Datum: 2024.08.28  
10:00:57 +02'00'

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++  
[Chatbot Petra](#) steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um immobilienrelevante Angelegenheiten gerne zur Verfügung.  
Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR-Code: <https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/>

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg  
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzner  
Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Dr. Levin Holle, Berthold Huber, Dr. Daniela Gerd tom Markotten,  
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta, Evelyn Palla, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler



## Ergün, Ümmü (Stadt Ulm)

---

**Von:** NGN Trassenauskunft <trassenauskunft@ngn-fibernetwerk.de>  
**Gesendet:** Montag, 15. Juli 2024 08:58  
**An:** Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)  
**Cc:** Steffen Sommer  
**Betreff:** [ Ticket-ID: TA-43029 ] WG: [EXTERN] Öffentliche Auslegung  
Bebauungsplan "Himmelreich II"  
**Anlagen:** NGN\_2015\_Stellungnahme V\_SW\_StuttUlm\_R\_B128\_002.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bitten Sie weiterhin unsere Stellungnahme V\_SW-StuttUlm\_R\_B128\_002 (v.29.01.2020, siehe Anlage) weiterhin zu berücksichtigen. Ansprechpartner für Umverlegungen in unserem Hause wäre Herr Steffen Sommer ([steffen.sommer@ngn-fibernetwerk.de](mailto:steffen.sommer@ngn-fibernetwerk.de)). Dies wurde Ihnen auch bereits am 20.12.2023 mit Ticketnummer TA-24600 mitgeteilt. Mit dieser Stellungnahme wurden Ihnen auch die Planunterlagen übergeben.

Bitte beachten Sie, dass für eventuell notwendige Umverlegungen ein Zeitraum von mindestens 16 Wochen Vorlaufzeit für die reinen Kabelarbeiten einzuplanen ist (Tiefbau muss bereits abgeschlossen sein).

Bei weiteren Fragen wenden Sie sich bitte per eMail an [trassenauskunft@ngn-fibernetwerk.de](mailto:trassenauskunft@ngn-fibernetwerk.de).

Mit freundlichen Grüßen

Christine Butzert

NGN Trassenauskunft  
Planung-Vermessung-Dokumentation



**NGN Fiber Network GmbH & Co. KG**

Hauptstraße 15  
97633 Aubstadt  
Deutschland  
T: +49 (0) 9761 / 800 49 49 - F: +49 (0) 9761 / 800 49 99

E: [trassenauskunft@ngn-fibernetwerk.de](mailto:trassenauskunft@ngn-fibernetwerk.de) - W: [www.ngn-fibernetwerk.de](http://www.ngn-fibernetwerk.de)

HRA 8836 Amtsgericht Schweinfurt | Ust-ID-Nr.: DE262788192

Bayerische Hypo- und Vereinsbank Schweinfurt  
IBAN: DE81 7932 0075 0347 1598 75 \* SWIFT BIC: HYVEDEMM451

Persönlich haftende Gesellschafterin: NGN Verwaltungs GmbH, Hauptstraße 15, 97633 Aubstadt | Amtsgericht Schweinfurt, HRB 8586  
Geschäftsführer: Arie Jan de Korte

 **Please consider the environment before printing this email**

Hiermit unterrichten wir Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten gemäß Artikel 13 und 14 DSGVO. Ausführliche Informationen zu den Zwecken, den Löschfristen, den Empfängern, Ihren Rechten als betroffene Person, Kontaktdaten unseres Datenschutzbeauftragten etc. erhalten Sie unter dem nachfolgenden Link: [www.ngn-fibernetwerk.de/datenschutzerklaerung](http://www.ngn-fibernetwerk.de/datenschutzerklaerung)



NGN Fiber Network KG | 97633 Aubstadt | Hauptstraße 15

Stadt Ulm  
Herrn Heinrich Kastler  
Münchner Straße 2

89070 Ulm

Telefon: 0049 (0) 97 61 / 800 49 49  
Fax: 0049 (0) 97 61 / 800 49 98  
E-Mail: [planauskunft@ngn-fibernetwerk.de](mailto:planauskunft@ngn-fibernetwerk.de)

Aubstadt, 29.01.2020

V\_SW\_StuttUlm\_R\_B128\_002  
i\_GünzGruib\_B260\_001  
STUMUN\_L550\_B054\_005

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Himmelreich“  
Ihr Zeichen: SUB I – Ka; Ihr Schreiben vom 12.12.2019  
- STELLUNGNAHME -

Sehr geehrter Herr Kastler,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 12.12.2019.

Nach Prüfung können wir Ihnen mitteilen, dass im angegebenen Baubereich auch eine TK-Anlage der NGN betroffen ist. Diese verläuft sowohl parallel zur BAB A8 sowie entlang eines vorhandenen Wirtschafts- bzw. Flurweges, siehe beiliegende Lagepläne. Die Lage unserer Rohranlage müsste der Stadt Ulm bereits durch eine Leitungsauskunft vom 10.07.2019 bekannt sein. Wir bitten Sie unsere Trassen in Ihre Planung mit aufzunehmen und beim weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Bitte beachten Sie, dass für eventuell notwendige Umverlegungen ein Zeitraum von mindestens 12 Wochen einzuplanen ist.

Bitte beteiligen Sie auch die Firma GTT sowie die Firma GLH/MTI Teleport.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

*Katzenberger*

Julia Katzenberger

Seite 1 von 1

ohne Anregung

## **Ergün, Ümmü (Stadt Ulm)**

---

**Von:** Grunert, Iris (RPS) <Iris.Grunert@rps.bwl.de> im Auftrag von FPS - TöB-Beteiligung LAD (RPS) <ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 23. Juli 2024 14:07  
**An:** Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)  
**Betreff:** WG: Öffentliche Auslegung Bebauungsplan "Himmelreich II"

Sehr geehrte Damen und Herren,  
vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange!

Der Hinweis auf die §§ 20, 27 DSchG hat Eingang in die Planunterlagen gefunden. Weitere Anregungen und Hinweise werden von unserer Seite im nächsten Bauabschnitt vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

**Iris Grunert**

Landesamt für Denkmalpflege  
im Regierungspräsidium Stuttgart  
Ref. 84.2 - Inventarisierung, Planungsberatung

**Dienstszitz:**

Alexanderstraße 48  
72072 Tübingen  
Durchwahl: 07071-757 2448 (Mo.-Mi.)  
E-Mail: [iris.grunert@rps.bwl.de](mailto:iris.grunert@rps.bwl.de)

Service-Tel.: 0711 -904 45 666

Zentrales Postfach: [abteilung8@rps.bwl.de](mailto:abteilung8@rps.bwl.de)



Regionalverband Donau-Iller ■ Schwambergerstr. 35 ■ 89073 Ulm

**Stadt Ulm**  
**SUB - Bürger-Service Bauen**  
**Münchner Str. 2**  
**89073 Ulm**  
**per E-Mail**

Telefon: 0731 / 17608-17  
Telefax: 0731 / 17608-3917  
E-Mail: martin.samain@rvdi.de  
Homepage: www.rvdi.de  
*Ihr Aktenzeichen:* –  
*Ihr Schreiben vom:* 12.07.2024  
Unser Zeichen: Sam  
Datum: 07.08.2024

### **Bebauungsplan "Himmelreich II", Ulm**

Sehr geehrte Damen und Herren,

regionalplanerische Belange stehen der o. g. Bauleitplanung nicht entgegen. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Samain', is written over the printed name.

**Martin Samain**  
stv. Verbandsdirektor

*Mehrfertigung zur Kenntnisnahme per E-Mail*

- Regierungspräsidium Tübingen,  
Höhere Raumordnungsbehörde*

LI-Wi

2024-07-17  
NSt. 2380

SUB I

Frau Ergün

## **Bebauungsplan "Gewerbegebiet Himmelreich II"**

Li V als Träger öffentlicher Belange für Forstwirtschaft und Landwirtschaft nimmt zu dem Bebauungsplanentwurf "Gewerbegebiet Himmelreich II" vom 28.03.2024 wie folgt Stellung:

### 1. Forstwirtschaft

Forstwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.

### 2. Landwirtschaft

Das Plangebiet wird aus einem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Im Städtebaulichen Teil des Bebauungsplans wird bereits auf den Interessenskonflikt zwischen Gewerbeentwicklung und dem Erhalt von landwirtschaftlichen Produktionsflächen eingegangen. Nach 6.9. Landwirtschaft wird durch die effiziente Planung, insbesondere für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, der Verlust der produktiven landwirtschaftlichen Flächen vermindert.

Von landwirtschaftlicher Seite aus gibt es deshalb keine weiteren Anmerkungen zum Bebauungsplan.

gez. Wittlinger



## Standortpolitik

IHK Ulm | Postfach 24 60 | 89014 Ulm

Stadt Ulm  
Stadtplanung, Umwelt und Baurecht  
Bürger-Service Bauen  
Frau Ümmü Ergün  
Münchner Str. 2  
89073 Ulm

Philip Reimers  
Dipl.-Volkswirt

 0731 / 173-182  
 0731 / 173-5182  
 reimers@ulm.ihk.de

8. Januar 2024

### **Bebauungsplan „Gewerbegebiet Himmelreich II“** Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Ergün, sehr geehrte Damen und Herren,

die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des oben genannten Bebauungsplans - auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen – keine Bedenken vorzubringen.

Die IHK Ulm begrüßt ausdrücklich die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Gewerbeflächen, die die Ansiedlung weiterer Unternehmen in direkter Nähe zur BAB A8 sowie zum Umschlagbahnhof Ulm-Nord / Dornstadt ermöglichen soll.

Mit freundlichen Grüßen

Philip Reimers

## Ergün, Ümmü (Stadt Ulm)

---

**Von:** B.Beck@telekom.de  
**Gesendet:** Dienstag, 23. Juli 2024 13:26  
**An:** Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)  
**Betreff:** Ulm BebPl Himmelreich II | Südwest22\_2024\_113755

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 22 vom 18.12.2023 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt weiter mit folgender Änderung weiter:

Unsere Anregungen und Bedenken sind ausreichend berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen

Bernd Beck

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**  
Technik Niederlassung Südwest  
Dipl.Ing. (FH) Bernd Beck  
PTI 22 Referent B1  
Blumenstr. 8 - 14, 70182 Stuttgart  
+49 711 999 - 2138 (Tel.)  
+49 170 926 1466 (Mobil)  
E-Mail: [b.beck@telekom.de](mailto:b.beck@telekom.de)  
[www.telekom.de](http://www.telekom.de)

**ERLEBEN, WAS VERBINDET.**

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: [www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik](http://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik)

**GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.**



terranets bw GmbH | Am Wallgraben 135 | 70565 Stuttgart | www.terranets-bw.de

Stadt Ulm  
Münchner Straße 2  
89073 Ulm

Thomas Burmeister  
Leitungsauskuft  
t.burmeister@terranets-bw.de  
T +49 711 7812 1203  
Mobil +49 172 7435 171

Datum	Ihre Zeichen	Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	BIL-Nr
19.07.2024	Ümmü Ergün-Isik	12.07.2024	240715_1	

**Ulm-Jungingen, Bereich Mergelgrube, (siehe Pläne)  
Öffentliche Auslegung Bebauungsplan Himmelreich II  
Erdgashochdruckanlagen und Telekommunikationskabel der terranets bw GmbH**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.

Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (**gilt nur für rot markierten Bereich**) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH sowie des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.

Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.

**Um eine schnellstmögliche Antwort zu erhalten, nutzen Sie bitte zukünftig den Link zur kostenlosen BIL Online-Leitungsauskuft: [www.bil-leitungsauskuft.de](http://www.bil-leitungsauskuft.de)**

Freundliche Grüße  
terranets bw GmbH

Jürgen Schäfer  
Leitungsauskuft  
Betrieb und Instandhaltung

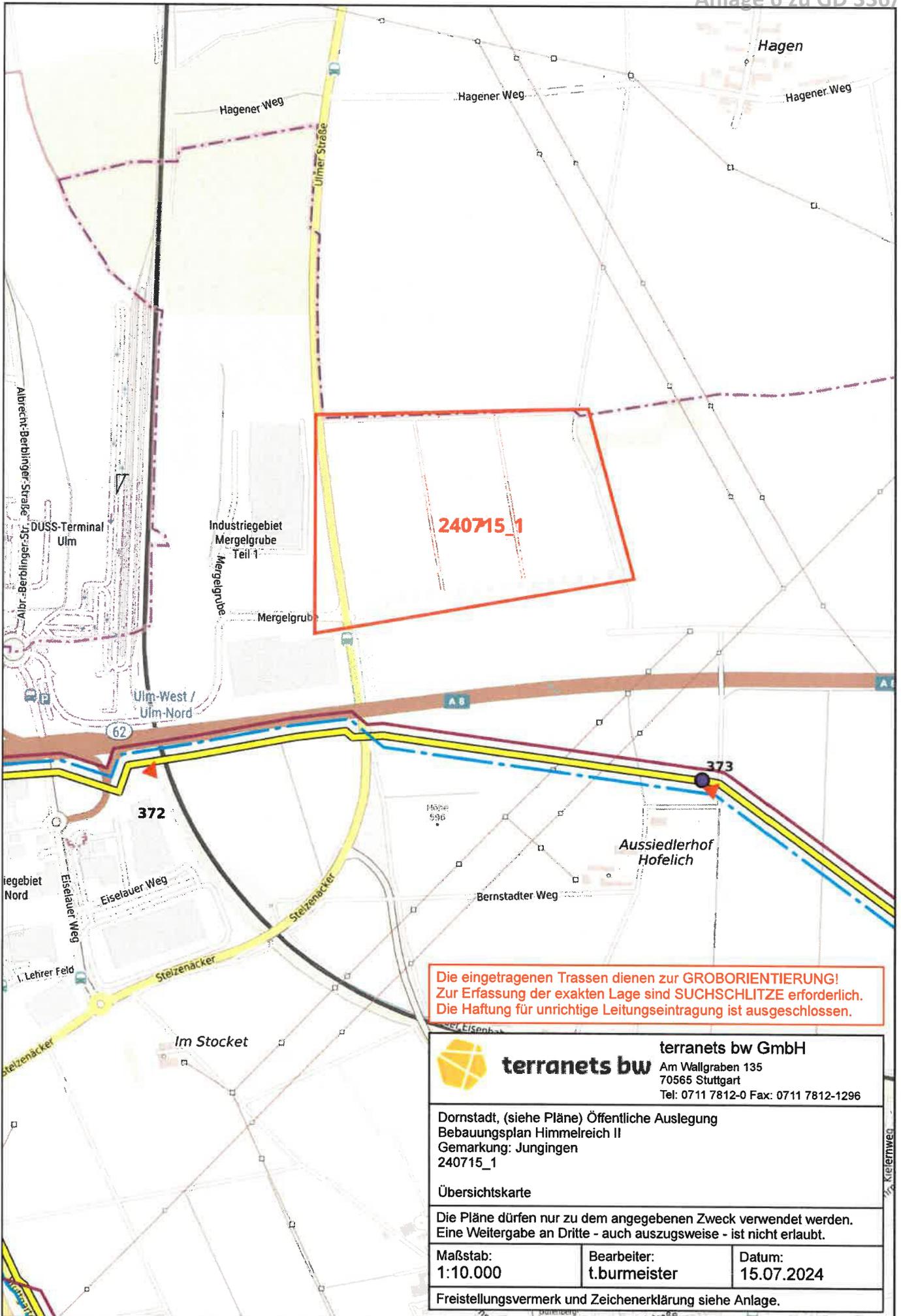
Thomas Burmeister  
Leitungsauskuft  
Betrieb und Instandhaltung

**Anlagen** Technische Bestimmungen, Übersichtspläne

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

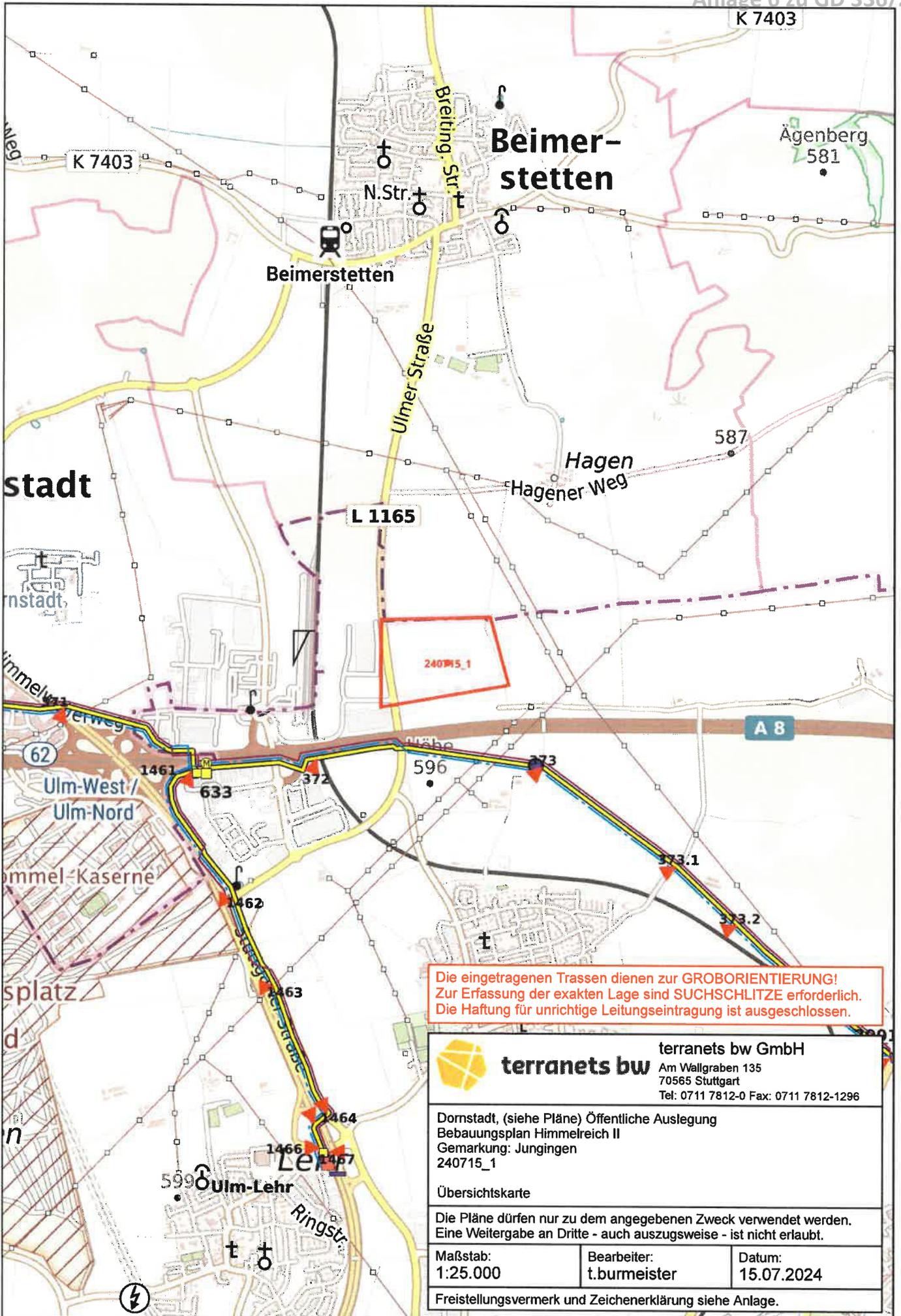
terranets bw GmbH  
Aufsichtsratsvorsitzender: Dirk Güsewell | Geschäftsführerin: Katrin Flinspach  
Sitz der Gesellschaft: Stuttgart | Amtsgericht Stuttgart - HRB 2480

» Wir vernetzen. Energie. Sicher.



Die eingetragenen Trassen dienen zur GROBORIENTIERUNG!  
Zur Erfassung der exakten Lage sind SUCHSCHLITZE erforderlich.  
Die Haftung für unrichtige Leitungseintragung ist ausgeschlossen.

 <b>terraneTS bw</b>		terraneTS bw GmbH Am Wallgraben 135 70565 Stuttgart Tel: 0711 7812-0 Fax: 0711 7812-1296	
		Dornstadt, (siehe Pläne) Öffentliche Auslegung Bebauungsplan Himmelreich II Gemarkung: Jungingen 240715_1	
Übersichtskarte			
Die Pläne dürfen nur zu dem angegebenen Zweck verwendet werden. Eine Weitergabe an Dritte - auch auszugsweise - ist nicht erlaubt.			
Maßstab: 1:10.000	Bearbeiter: t.burmeister	Datum: 15.07.2024	
Freistellungsvermerk und Zeichenerklärung siehe Anlage.			



Die eingetragenen Trassen dienen zur GROBORIENTIERUNG!  
Zur Erfassung der exakten Lage sind SUCHSCHLITZE erforderlich.  
Die Haftung für unrichtige Leitungseintragung ist ausgeschlossen.

	<b>terraneTS bw GmbH</b> Am Wallgraben 135 70565 Stuttgart Tel: 0711 7812-0 Fax: 0711 7812-1296	
	Dornstadt, (siehe Pläne) Öffentliche Auslegung Bebauungsplan Himmelreich II Gemarkung: Jungingen 240715_1	
Übersichtskarte		
Die Pläne dürfen nur zu dem angegebenen Zweck verwendet werden. Eine Weitergabe an Dritte - auch auszugsweise - ist nicht erlaubt.		
Maßstab: 1:25.000	Bearbeiter: t.burmeister	Datum: 15.07.2024
Freistellungsvermerk und Zeichenerklärung siehe Anlage.		

## **Ergün, Ümmü (Stadt Ulm)**

---

**Von:** ND, ZentralePlanung, Vodafone <ZentralePlanung.ND@Vodafone.com>  
**Gesendet:** Freitag, 19. Juli 2024 09:46  
**An:** Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)  
**Betreff:** Stellungnahme OEG-10572, Vodafone West GmbH, Öffentliche Auslegung  
Bebauungsplan "Himmelreich II"  
**Anlagen:** 03\_VF\_GmbH\_Kabelschutzanweisung\_Juni\_2021.pdf; 04  
\_VF\_Planauskunft\_Datenschutz\_10.11.2022.pdf; 01\_Nutzungsbedingungen\_  
10.11.2022.pdf; 02\_VF\_Kabelschutzanweisung\_10.11.2022.pdf

Vodafone West GmbH | Ferdinand-Braun-Platz 1 | D-40549  
Düsseldorf

E-Mail: [ZentralePlanung.ND@vodafone.com](mailto:ZentralePlanung.ND@vodafone.com)  
Vorgangsnummer: OEG-10572

Stadt Ulm  
Stadtplanung, Umwelt und Baurecht  
Bürger-Service Bauen  
Münchner Str. 2, 89073 Ulm

Datum 19.07.2024

### **Öffentliche Auslegung Bebauungsplan "Himmelreich II"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 12.07.2024.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. In Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlage ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.

Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:  
<https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html>  
Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.

**Bitte beachten Sie:**

Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.

Herzlichen Dank!

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

**Bitte beachten Sie:**

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelte weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone West GmbH  
Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.