

Sachbearbeitung	SUB - Stadtplanung, Umwelt und Baurecht		
Datum	22.01.2008		
Geschäftszeichen	SUB III-Li		
Vorberatung	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 19.02.2008	TOP
Beschlussorgan	Gemeinderat	Sitzung am 12.03.2008	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 034/08

---

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Neue Straße - Brautgasse"  
- Behandlung der Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss -

Anlagen:	1 Übersichtsplan	(Anlage 1)
	1 Bebauungsplan	(Anlage 2)
	1 Textliche Festsetzungen	(Anlage 3)
	1 Begründung	(Anlage 4)
	2 Mehrfertigungen der vorgebrachten Stellungnahmen	(Anlage 5.1 – 5.2)
	1 Durchführungsvertrag	(Anlage 6)

**Antrag:**

1. Die zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Neue Straße - Brautgasse" vorgebrachten Stellungnahmen in der von der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht vorgeschlagenen Art und Weise zu behandeln.
2. Den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Neue Straße – Brautgasse" und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 19. Dezember 2007 als Satzungen zu erlassen und die Begründung vom 19. Dezember 2007 hierzu festzulegen.

Jescheck

---

Genehmigt: BM 3.OB.VGV/VP	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
_____	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

## Sachdarstellung:

1. Kurzdarstellung  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan für die Neugestaltung der Grundstücke Neue Straße 79 (Flurstück Nr. 25/9) und Brautgasse 3 (Flurstück Nr. 25/10).
2. Rechtsgrundlagen
  - a) § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I 3316).
  - a) § 74 Landesbauordnung i. d. F. vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert am 14.12.2004 (GBl. S. 895)
3. Geltungsbereich  
Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Grundstück Flurstück Nr. 25/9 (Neue Straße 79) und einen Teil des Grundstücks Flurstück Nr. 25/10 (Brautgasse 3) der Gemarkung Ulm, Flur Ulm.
4. Änderung bestehender Bebauungspläne  
Mit diesem Bebauungsplan wird der aufgeführte Bebauungsplan in den entsprechenden Teilflächen des Geltungsbereiches geändert:
  - Bebauungsplan Nr. 110.1.39 "Hauptwachplatz – Langestraße", genehmigt am 06.07.1955 durch Erlass des Regierungspräsidiums Nordwürttemberg mit ergänzenden Bauvorschriften für die Anwesen Neue Straße 73, 77 und 79, genehmigt am 16.07.1959 durch Erlass des Regierungspräsidiums Nordwürttemberg
5. Verfahrensübersicht
  - a) Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss des FBA Stadtentwicklung, Bau und Umwelt vom 16.10.2007 (siehe Niederschrift § 365)
  - b) öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Ulm und des Alb-Donau-Kreises Nr. 43 vom 25.10.2007
  - e) Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der Satzung der örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung bei der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht vom 05.11.2007 bis einschließlich 05.12.2007.
6. Sachverhalt
  - 6.1 Bei der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans wurden folgende Träger öffentlicher Belange beteiligt:  
Deutsche Telekom  
Handwerkskammer  
Industrie- und Handelskammer  
Regierungspräsidium Tübingen, Referat 25, Denkmalpflege  
Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 6, Kampfmittelbeseitigungsdienst B-W  
SWU Ulm/Neu-Ulm GmbH  
SUB/V Umweltrecht und Gewerbeaufsicht

Im Zuge der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gingen zwei Stellungnahmen ein.

Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht:	Stellungnahme der Verwaltung
<p><u>1. SWU Energie GmbH, Schreiben vom 09.11.2007 (Anlage 5.1)</u></p> <p>Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Es wird darauf hingewiesen, dass an der Baugrenze zur Brautgasse sich ein Strom-Verteilerschrank (VS 1322) der SWU Energie befindet. Der Verteilerschrank muss vor Beginn der Abrissarbeiten gesichert werden.</p> <p>Da die SWU Energie als Betroffene der Einrichtung auch Vorhabenträgerin ist, werden die erforderlichen Maßnahmen selbst veranlasst.</p>	<p>Die Erhaltung des Kabelverteilerschranks ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Eine Abwägung ist zudem nicht erforderlich, da die SWU Energie als Vorhabenträgerin die erforderlichen Maßnahmen selbst in die Wege leitet.</p>
<p><u>2. Regierungspräsidium Tübingen, Denkmalpflege, Schreiben vom 03.12.2007 (Anlage 5.2)</u></p> <p>Zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden keine Anregungen vorgetragen.</p> <p>Der mittelalterliche Keller einschließlich des Kellerhales unter dem Gebäude Neue Straße 79 ist zu erhalten und vor Abbruch des Gebäudes fachgerecht zu dokumentieren. Die Details der Erhaltung und Sicherung können dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten bleiben.</p> <p>Im übrigen wird auf § 20 DSchG verwiesen.</p>	<p>Der bestehende Keller wird in Abstimmung mit dem zuständigen Denkmalpfleger, Herrn Dr. Kolb, fachgerecht dokumentiert. Die Dokumentation wird von der Vorhabenträgerin, SWU Energie GmbH, in Auftrag gegeben.</p> <p>Der Hinweis auf § 20 DSchG ist im Bebauungsplan bereits aufgeführt.</p>

6.2 Aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes ist eine Ergänzung bzw. Änderung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

7. §12 BauGB schreibt vor, dass zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Durchführungsvertrag abzuschließen ist, in dem sich der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist verpflichtet. Der Durchführungsvertrag liegt als Anlage 6 bei.

Vorbehaltlich der Zustimmung zum Durchführungsvertrag kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan in der Fassung vom 19.12.2007 gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg als Satzungen erlassen und die beiliegende Begründung in der Fassung vom 19.12.2007 hierzu festgelegt werden.

Beschlussausfertigungen:

SUB (2)

BM 3 (1)