

## Anlage 6.1-6.2 zu GD 098/16

### Private Einwendungen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Bebauungsplanvorentwurf wurde entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB vom 13.04.2015 bis einschließlich 30.04.2015 frühzeitig öffentlich ausgelegt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gab es zwei Beteiligungen mit Anregungen und Äußerungen.

<b>Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht:</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung:</b>
<p><b><u>Stellungnahme 1, Schreiben vom 22.04.2015 (Anlage 6.1)</u></b></p> <p>Die östlich des Gebietes gelegenen Gewerbegrundstücke produzieren und entwickeln Elektronik. Auf der dem Plangebiet östlich gegenüber liegenden Seite der Moltkestraße befindet sich das zugehörige Parkhaus, aus dessen Betrieb die für derartige Nutzung üblichen Geräuschemissionen resultieren. Zum Schutz der vorstehend beschriebenen Bestandsnutzungen sollten bei der avisierten Neubebauung Schallschutzvorkehrungen festgesetzt oder durch geeignete Regelungen sichergestellt werden, dass weder gegen die Grundstückseigentümerin noch gegen Nutzer der o.g. Grundstücke Ansprüche geltend gemacht werden können, insbesondere keine Forderungen betreffend bauliche Nachrüstungen am Parkhaus oder den Bestandsgebäuden oder sonstige Auflagen / Betriebseinschränkungen.</p>	<p>Das Gewerbe und das Parkhaus müssen bereits heute auf die umgebende Wohnnutzung Rücksicht nehmen, die zulässigen Emissionswerte sind begrenzt. Der Bebauungsplan setzt Mischgebiet fest, die Grenzwerte für Verkehrslärm sind somit bereits höher angesetzt als im Wohngebiet und tragen der direkten Lage am Parkhaus und an der Moltkestraße Rechnung. Die Grundrisse reagieren auf die Situation, zur lärmzugewandten Seite nach Osten hin erstrecken sich der Laubengang und das Treppenhaus und bilden somit eine lärmschützende Schicht. Diese Schallschutzvorkehrungen werden als ausreichend erachtet. Das Parkhaus genießt Bestandsschutz, Ansprüche, Forderungen zur baulichen Nachrüstung oder Auflagen / Betriebseinschränkungen können nur aufgrund neuer gesetzlicher Regelungen erfolgen.</p>
<p><b><u>Stellungnahme 2, Schreiben vom 30.04.2015 (Anlage 6.2)</u></b></p> <p>Mit Beginn der Baumaßnahme fallen mehr Parkplätze weg als neue entstehen somit wird der Parkdruck im Gebiet steigen. In der Soldatenstraße ist die Parksituation bereits grenzwertig. Für die dort Wohnenden sind die Parkmöglichkeiten ausreichend, mehr Parken (Bad, EADS, Pendler) darf und sollte es nicht werden. Deshalb wird beantragt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- den Geltungsbereich des Bebauungsplans um die geplanten Ersatzparkplätze entlang der Moltkestraße zu erweitern. Die</li></ul>	<p>Die Stellplätze werden vollständig ersetzt, durch die Maßnahme entsteht kein erhöhter Parkdruck. Dieser soll im Gegenteil durch Zeitbeschränkung und entsprechender Kontrollen dahingehend gemindert werden, dass Dauerparker und Pendler verdrängt werden.</p> <p>- Der Geltungsbereich wurde im Laufe der Planung um die neu zu errichtenden Stellplätze erweitert. Diese Stellplätze</p>

<p>bestehenden Parkplätze entfallen wegen des Neubaus. Beides gehört zusammen, daher sollte beides im Bebauungsplan geregelt werden, ebenso der zeitliche Ablauf: die Restparkplätze müssen mit Beginn der Baumaßnahme benutzbar sein,</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Anliegerparken im südlich angrenzenden Bereich um Sedanstraße und Soldatenstraße vorzusehen,</li></ul> <p>- einen Vorstoß zum Quartiersparken im EADS-Parkhaus zu starten.</p>	<p>werden vor der eigentlichen Baumaßnahme hergestellt, um Engpässe zu vermeiden und die öffentlichen Einrichtungen nutzbar zu erhalten.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Das Einrichten von Anliegerparken ist nicht Bestandteil und Aufgabe des Bebauungsplans, diese Optionen werden bei der Erstellung eines Parkraumkonzeptes für die Weststadt berücksichtigt werden. <i>Anmerkung 25.02.2016: Ein Parkraumkonzept kann frühestens nach Abschluss der Baumaßnahme "Linie 2" erstellt werden.</i></li><li>- Das Parkhaus in der Moltkestraße ist in Privatbesitz, mit hohen Sicherheitsauflagen behaftet und ausgelastet. Eine öffentliche Nutzung ist aus diesen Gründen nicht möglich. Allerdings bietet die UWS in der unmittelbaren Umgebung freie Stellplätze in ihren Tiefgaragen zur Miete an. <i>Anmerkung 25.02.2106: Das Parkhaus wird darüber hinaus derzeit und in den kommenden 2 1/2 Jahren renoviert, sodass für die Angestellten laufend 1/8 der Stellplätze fehlen. Anwohnerparken im Parkhaus ist deshalb nicht möglich, allerdings können bei Großveranstaltungen am Wochenende gegen Absprache die Besucher dort parken.</i></li></ul>
---	--

Stadt Ulm  
Anlage 6.1 zu GD 098/16  
Stadtplanung, Umwelt  
und Baurecht  
Eing. 27. APR. 2015

HA	II	III	IV	V
z.d.A.				

MF. SUB III  
bl.

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

89070 Ulm

22. April 2015

### Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf "Moltkestraße 20" vom 10.02.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

[REDACTED] ist Eigentümerin der östlich des Gebietes für den avisierten Bebauungsplan „Moltkestraße 20“ liegenden Gewerbegrundstücke (Fl.Nrn. [REDACTED] der Gemarkung Ulm).

An diesem Standort der [REDACTED] sind die Geschäftsaktivitäten unseres Hauptmieters [REDACTED] für die Entwicklung und Fertigung von Elektronik angesiedelt; auf der dem Planaebiet östlich gegenüberliegenden Seite der Moltkestraße befindet sich das zugehörige [REDACTED] aus dessen Betrieb die für eine derartige Nutzung üblichen Geräuschemissionen resultieren.

Zum Schutz der vorstehend beschriebenen Bestandsnutzungen sollten bei der avisierten Neubebauung Schallschutzvorkehrungen festgesetzt werden und / oder durch geeignete Regelungen sichergestellt werden, dass weder gegen die Grundstückseigentümerin noch gegen Nutzer der o.g. Grundstücke Fl.Nrn. [REDACTED] Ansprüche geltend gemacht werden können, insbesondere keine Forderungen betreffend bauliche Nachrüstungen am Parkhaus und / oder den Bestandsgebäuden oder sonstige Auflagen / Betriebseinschränkungen.

Mit freundlichen Grüßen,

[REDACTED]

30. April 2015

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht
Eing. <b>30. APR. 2015</b>
Tgb.-Nr. _____
Bearb. Stelle _____

Stadt Ulm  
Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht

### **Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan „Moltkestraße 20“**

Mit Beginn der Baumaßnahme gehen Parkplätze verloren bzw. es fallen mehr Parkplätze weg als neue entstehen. Es ist leicht vorstellbar, dass dadurch der Parkdruck im angrenzenden Gebiet steigen wird.

Ich wohne in der Soldatenstraße. Dort ist die Parksituation bereits grenzwertig. Für die dort Wohnenden sind die Parkmöglichkeiten ausreichend, mehr Parken (Bad, EADS, Pendler aufgrund Nähe zur Straßenbahn) darf und sollte es nicht werden.

Deshalb beantrage ich folgendes:

1. den Geltungsbereich des Bebauungsplans um die geplanten Ersatzparkplätze entlang der Moltkestraße zu erweitern. Die bestehenden Parkplätze entfallen wegen des Neubaus. Beides gehört zusammen, daher sollte beides im Bebauungsplanverfahren geregelt werden, ebenso der zeitliche Ablauf: die Ersatzparkplätze müssen mit Beginn der Baumaßnahme benutzbar sein ,
2. Anliegerparken im südlich angrenzenden Bereich um Sedanstraße und Soldatenstraße vorzusehen,
3. einen Vorstoß zum Quartiersparken im EADS-Parkhaus zu starten.

Freundliche Grüße

