

ACCON GmbH · Provinostraße 52 · 86153 Augsburg

**Per E-Mail**  
MultiSpace 20 GmbH  
Mörikestraße 19  
89077 Ulm

ACCON GmbH  
Büro Augsburg  
Provinostraße 52  
86153 Augsburg

Tel.: 0821 / 455 965 -0

Christian Fend  
Tel.: 0821 / 455 965 -11  
christian.fend@accon.de

10.02.2021  
9401-05-K

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"Nördliches Dichterviertel – Teil IV Kleiststraße" der Stadt Ulm  
Schalltechnische Beurteilung benachbarter Gewerbebetriebe**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Ulm stellt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Nördliches Dichterviertel – Teil IV Kleiststraße" auf. Das Plangebiet wird als MU ausgewiesen. Die MultiSpace 20 GmbH und die Völk Immobilien GmbH planen direkt benachbart jeweils den Bau eines Wohngebäudes.

Direkt östlich an die beiden BV schließen zwei baurechtlich genehmigte Betriebe an, die Bäko-Ulm eG und die Maier Metallbau GmbH. In einem ersten Schritt ist qualitativ zu bewerten, ob die heranrückende Wohnbebauung aus schalltechnischer Sicht zu Konflikten mit den Betrieben führen kann. Dazu wurde die ACCON GmbH am 08.12.2020 von der MultiSpace 20 GmbH beauftragt.

Es liegen keine Baugenehmigungen vor, aus denen ggf. Auflagen zum Schallschutz entnommen werden könnten.

Die Bäko-Ulm eG hat auf Anfrage eine Betriebsbeschreibung zur Verfügung gestellt.

Demnach betragen die Betriebszeiten werktags 5 bis 16 Uhr. Täglich werden etwa 10 Lkw abgefertigt, wobei pro Lkw bis zu 17 Paletten oder Rollcontainer umgeschlagen werden. Bei etwa 7 Lieferwagen (Bäcker) erfolgt die Beladung per Hand. Für eine Tiefkühlzelle werden Verflüssiger betrieben, die an der Ostfassade der Laderampe angebracht sind (vgl. Abbildung 1).

ACCON GmbH  
Gewerbering 5 · 86926 Greifenberg · Germany  
Tel.: +49 8192 99 60-0  
Fax: +49 8192 99 60-29  
info@accon.de · www.accon.de  
Ein Mitglied der iC Gruppe

Geschäftsführer  
Markus Petz  
Dr. Wolfgang Henry  
DI. Dr. Wolfgang Unterberger  
Amtsgericht Augsburg, HRB 20379  
Ust-IdNr.: DE129277346

Bankverbindung  
Deutsche Bank Landsberg a. L.  
IBAN: DE33 7007 0024 0745 0695 00, BIC: DEUTDE33  
Sparkasse Landsberg-Dießen  
IBAN: DE81 7005 2060 0008 1454 35, BIC: BYLADEM11LLD



Abbildung 1: BÄKo-Ulm eG, Ansicht von Norden

Der Warenumsschlag und der Verflüssiger befinden sich auf der Ostseite des Betriebs unter einem Vordach. Die Geräusche werden also gegenüber dem Bauvorhaben im Westen durch das Gebäude und das Vordach abgeschirmt.

Ein Konflikt mit der geplanten Wohnbebauung ist nicht zu befürchten. Dies gilt insbesondere auch, weil sich in kürzerer Entfernung und ohne Abschirmung nördlich der BÄKo schon heute Wohnbebauung befindet (Schillerstr. 54).

Die Maier Metallbau GmbH hat trotz mehrmaliger Anfragen keine Angaben zu ihrem Betrieb gemacht.

Auf Grundlage einer Ortsbesichtigung (ohne Betreten des Betriebsgrundstücks) kann angenommen werden, dass nennenswerte Geräusche vor allem im Innenhof entstehen (Warenumsschlag, Arbeiten im Freien). Der Innenhof ist jedoch gegenüber dem Bauvorhaben durch das Betriebsgebäude abgeschirmt (vgl. Abbildungen 2 und 3).

Mögliche offene Tore, die Geräusche aus dem Inneren der Werkshalle ins Freie abstrahlen können, weisen nach Osten und damit vom Bauvorhaben weg. In Richtung Bauvorhaben sind weder Tore noch größere offenbare Fenster noch technische Anlagen vorhanden, die sich negativ auf das BV auswirken könnten (vgl. Abbildung 3).

Ein Konflikt mit der geplanten Wohnbebauung ist nicht zu befürchten.



Abbildung 2: Metallbau Maier, Ansicht von Osten




Abbildung 3: Metallbau Maier, Ansicht von Westen

Fazit

Auf Grundlage der vorliegenden Erkenntnisse kann festgestellt werden, dass Konflikte zwischen dem BV und den östlich angrenzenden Betrieben, der Bäko-Ulm eG und der Maier Metallbau GmbH, aus schalltechnischer Sicht nicht zu erwarten sind.

Wir hoffen Ihnen mit diesen Angaben gedient zu haben. Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
ACCON GmbH

  
i.A. Dipl.-Ing. Univ. Christian Fend