

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Beyerstraße 14“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 26.07.2021 bis einschließlich 30.08.2021 durchgeführt. Parallel dazu wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Im Rahmen der Auslegung des Bebauungsplans wurden folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB gehört:

- Deutsche Telekom
- Terranets BW GmbH
- Handwerkskammer Ulm
- Industrie- und Handelskammer Ulm
- Nachbarschaftsverband Ulm
- Polizeipräsidium Ulm
- Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- Regierungspräsidium Stuttgart – Abt. 8, Landesamt für Denkmalpflege
- Regierungspräsidium Tübingen – Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
- Regionalverband Donau-Iller
- Fernwärme Ulm GmbH (FUG)
- Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH (SWU)
- Stadt Ulm – SUB / V Umweltrecht und Gewerbeaufsicht
- Vodafone BW GmbH
- Zentralplanung Unitymedia
- Entsorgungs-Betriebe der Stadt Ulm (EBU)
- Sanierungstreuhand Ulm GmbH
- Feuerwehr Ulm

Von den folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen ohne Einwendungen vorgebracht:

- Regierungspräsidium Tübingen, mit Schreiben vom 20.07.2021
- Stadt Ulm - SUB / V Umweltrecht und Gewerbeaufsicht, mit Schreiben vom 20.07.2021
- Industrie- und Handelskammer Ulm (IHK), mit Schreiben vom 05.08.2021
- Regionalverband Donau-Iller, mit Schreiben vom 12.08.2021
- Vodafone BW GmbH, mit Schreiben vom 27.08.2021
- Handwerkskammer Ulm mit Schreiben vom 26.08.2021
- Telekom mit Schreiben vom 07.09.2021

Von den folgenden 7 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zum Bebauungsplanverfahren vorgebracht:

Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p><u>Fernwärme Ulm GmbH (FUG), Schreiben vom 23.07.2021 (Anlage 7.1)</u></p> <p>Die Stellungnahme vom 15.04.2021 bleibt weiterhin bestehen:</p> <p>„Die FUG weist darauf hin, dass das Gebäude Beyerstraße 14 an das Fernwärmenetz der FUG angeschlossen war. Der Anschluss wurde im Februar dieses Jahres getrennt. Das neu zu erstellende Gebäude kann ebenfalls wieder an das Fernwärmenetz der FUG angeschlossen werden. Die weitere Planung in diesem Bereich ist mit der FUG frühestmöglich abzustimmen.“</p>	<p>Die Stellungnahme wurde an die Vorhabenträgerin weitergeleitet und findet Berücksichtigung bei der weiteren Planung.</p>
<p><u>Feuerwehr Ulm, Schreiben vom 02.08.2021 (Anlage 7.2)</u></p> <p>Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen gegen den o.g. Bebauungsplan keine Bedenken, wenn Nachfolgendes beachtet wird:</p> <p>Der zweite Rettungsweg wird im Osten und Westen über Hubrettungsfahrzeuge sichergestellt. Die Abspannungen der Straßenbahn müssen dazu eventuell umgehängt werden, damit ein Anleitern erst überhaupt möglich ist. Alternativ kann der zweite Rettungsweg auch baulich hergestellt werden. (z.B. zweite Treppe am Laubengang).</p> <p>Die Begrünung (Bäume) sind der tatsächlichen Anleitersituation anzupassen. Der Baum auf der Beyerstraße neben der Tiefgarageneinfahrt behindert die Anleitung des 2. DGs. Demnach muss der Baum versetzt werden.</p> <p>Der Abstand der anleiterbaren Stellen im 2. DG ist deutlich größer als 1 m. Es muss dennoch sichergestellt sein, dass diese von der Beyerstraße aus eingesehen werden kann. Damit eine Anleitung mittels Drehleiter denkbar ist, dürfen vor den Notausstiegen keine Terrassenüberdachungen angebracht werden. Ein zeichnerischer Nachweis über die Anleitung ist im Rahmen der Baugenehmigung zu erbringen.</p> <p>Die Gemeinschaftsterrasse ist auf Grund der Größe und Nutzung als „Aufenthaltsraum“ zu werten. Demnach muss ein zweiter Rettungsweg hergestellt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p> <p>Der Baumstandort wurde geringfügig nach Süden verschoben, so dass die Anleiterbarkeit gegeben ist.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p> <p>Für die Gemeinschaftsterrasse wurde die Möglichkeit einer Anleitung vorgesehen, auch wenn dies nur als Dachgarten genutzt wird und nicht mit einem dauerhaften Aufenthalt zu rechnen ist.</p>

<p>Anforderungen zu notwendigen Feuerwehrzufahrten und –aufstellflächen werden im Rahmen der jeweiligen Baugesuche gestellt.</p>	<p>Das Brandschutzkonzept sieht daher eine Anleiterung ausnahmsweise mit der dreiteiligen Schiebleiter vor. Dies ist mit der Feuerwehr abgestimmt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH, Schreiben vom 17.08.2021 (Anlage 7.3)</u></p> <p>Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde von der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH auf eigene Belange untersucht. Im Grundsatz bestehen keine Einwände gegen die Bebauung von Seiten der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH. Zusätzlich möchte die SWU mitteilen, dass entlang der Wörthstraße sowie der Beyerstraße diverse Leitungen Strom, Gas und Wasser der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH verlaufen.</p> <p>Leitungen dürfen nicht überbaut werden. Von den Leitungen ist mit Bebauung ein Mindestabstand von 2 Meter einzuhalten. In begründeten Ausnahmefällen kann der Abstand von 2 Metern zur Bebauung unterschritten werden. Die genaue Lage der Leitungen ist im Zweifel mit einem Suchschlitz festzustellen. Werden folgende Abstände zu den Leitungen unterschritten, darf nur in Handaushub gearbeitet werden.</p> <p>Bis 1 kV (Niederspannung) 1,0 m Über 1 kV bis 60 kV (Mittelspannung) 1,5 m Über 60 kV bis 110 kV (Hochspannung) 3,0 m</p> <p>Wird ein Abstand von einem halben Meter zu der Niederspannungsleitung unterschritten und ist diese nicht in einem Schutzrohr verlegt, muss die Leitung freigelegt und neu eingesandet werden (mit Hinweisband). Die Leitungen sind gegen mechanische Gefährdungen und Belastungen zu schützen, z.B. durch abdecken oder unterbauen.</p> <p>Sollten diese Leitungen umgelegt werden müssen, so trägt der Verursacher die Kosten der Umlegung.</p> <p>Die SWU bittet dies bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen. Um weitere Abstimmung und Einbeziehung der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH in weitere Schritte der Planungen wird gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei der Erschließungsplanung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze werden in die weitere Planung eingebunden.</p>

<p><u>Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 25.08.2021 (Anlage 7.4)</u></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Lössführender Fließerde. Im tieferen Untergrund stehen vermutlich die Gesteine des Oberen Juras an. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für das Plangebiet wurde bereits ein Baugrundgutachten durch die Vorhabenträgerin beauftragt und durch das Ingenieurbüro für Grundbau und Bodenmechanik GTH Consult, Günzburg erstellt.</p> <p>Die Erkenntnisse des vorgenannten Gutachtens wurden in die Begründung eingepflegt. Auf die Übernahme des geotechnischen Hinweises in den Bebauungsplan wird verzichtet.</p>
<p><u>Entsorgungsbetriebe der Stadt Ulm (EBU), Schreiben vom 30.08.2021 (Anlage 7.5)</u></p> <p><u>Abwasser und Gewässer (Abt I):</u></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</p>	<p>Die Stellungnahme wird an die Vorhabenträgerin weitergeleitet und ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p>

<p>(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>Bei der Abwasserbeseitigung ist die Abwasser-satzung 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.</p> <p><u>Abfall und Stadtreinigung (Abt II):</u> Bau- und Abbruchabfälle, RC-Baustoffe</p> <p>1. Vermeidung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen gem. LKreiWiG</p> <p>Bei geplanten Erdbaumaßnahmen ist gemäß § 3, Abs. 3 LKreiWiG darauf zu achten, dass ein Erdmassenausgleich stattfindet. Dabei sollten die bei der Baumaßnahme zu erwartenden anfallenden Aushubmassen, vorausgesetzt einer bau- und umwelttechnischen Eignung, vor Ort wiederverwendet werden. Für nicht verwendbare Aushubmassen sind entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten einzuplanen.</p> <p>Gemäß § 3, Abs. 4 LKreiWiG ist bei verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m³ Bodenaushub ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen und durch die zuständige Abfallrechtsbehörde zu prüfen.</p> <p>Gemäß § 2, Abs. 4 LKreiWiG sind im Rahmen der Vorbildfunktion bei der Ausführung nicht unerheblicher Baumaßnahmen der öffentlichen Hand</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - insbesondere als Schüttmaterial, Tragschichtmaterial, Zuschlagstoff für RC-Beton, sowie für Verfüllungen, Dämme und Wälle sind vorrangig RC-Baustoffe einzusetzen. Andernfalls sind die Gründe für eine Nichtberücksichtigung von RC-Baustoffe zu nennen. 	<p>Die Stellungnahme wird an die Vorhabenträgerin weitergeleitet und ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein Abfallverwertungskonzept erstellt und im Rahmen der Baugenehmigungsplanung zur Prüfung vorgelegt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>2. Getrenntsamml- und verwertungspflicht gem. GewAbfV</p> <p>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.</p> <p>Darüber hinaus ist gem. § 8, Abs. 3 GewAbfV, bei Baumaßnahmen mit einem zu erwartenden Abfallvolumen ab 10 m³, die getrennte Sammlung, Beförderung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen dokumentationspflichtig.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p>
<p><u>Handwerkskammer Ulm, Schreiben vom 26.08.2021 (Anlage 7.6)</u></p> <p>Die zum Vorentwurf vorgebrachten Bedenken und Anregungen mit Schreiben vom 02.03.2021 werden weiterhin aufrechterhalten und um folgende Aspekte ergänzt:</p> <p>1. Wie in der ersten Stellungnahme bereits ausgeführt, hält die Handwerkskammer eine Außenbestuhlung der geplanten Gaststätte auf dem öffentlichen Gehweg für nicht gerechtfertigt. Öffentlicher Raum sollte aus Sicht der Einwenderin grundsätzlich, insbesondere für die Fußgänger, zugänglich sein und nicht durch private Nutzung eingeschränkt werden.</p> <p>Hinzuweisen ist insbesondere, dass in den Planunterlagen eine sehr moderate Außenbestuhlung eingezeichnet ist, mit kleinen Zweiertischen, die sich mit Sicherheit in Wirklichkeit später so nicht darstellen wird. Es stellt sich daher nach wie vor die Frage, wieso öffentliche Flächen, die von der öffentlichen Hand bewirtschaftet werden, später äußerst kostengünstigen privaten Zeitnutzungen zugeführt werden sollen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden entsprechend abgewogen.</p> <p>Wie bereits in der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung dargelegt, verfolgt die Vorhabenträgerin zur Aufwertung des Quartiers das Ziel, erneut eine bereits früher vorhandene gastronomische Nutzung in das Projekt zu integrieren. Die konkurrierenden Nutzungsansprüche an den öffentlichen Raum werden unter- und gegeneinander abgewogen. Die zeitweilige Beanspruchung eines öffentlichen Stellplatzes in der Freiluftsaison unter Bewahrung erforderlicher Laufflächen für Fußgänger ist in der Abwägung mit dem Interesse an einem belebten, gemischt genutzten und attraktiven Quartier vertretbar.</p> <p>Die Nutzung der Außengastronomie ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und die Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplans haben dazu informellen Charakter. Eine zeitliche befristete Genehmigung für die Außenbestuhlung muss bei den Bürgerdiensten (Ordnungsamt) der Stadt Ulm beantragt werden. Der Antrag wird unter Einbindung der Fachämter geprüft. Eine Genehmigung ist mit Auflagen verbunden, deren Einhaltung kontrolliert wird. Bezüglich der Außengastronomie stellt sich nicht die Frage bzgl. der Bereitstellung „äußerst kostengünstiger Zeitnutzung“ sondern mit welchen Möglichkeiten der Stadtraum belebt werden und die Entwicklung eines lebendigen</p>

<p>2. Inzwischen wurde zum Bebauungsplan eine Lärmprognose hinsichtlich der zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen erstellt. Es ergeben sich geringfügige Überschreitungen der Orientierungswerte für urbane Gebiete in der Nachtzeit. Die Einwenderin stellt die Frage, warum nicht auch die Emissionen des geplanten Gewerbes mit in den Untersuchungsumfang aufgenommen wurden. Bei einer neuen Gaststätte (auch eine gewerbliche Anlage) ist aus Sicht der Einwenderin bezüglich Immissionsschutzes in der Nachbarschaft das Bundes-Immissionsschutz-Gesetz anzuwenden und nicht nur die Gaststättenverordnung. Besonders im Hinblick darauf, dass eine Außengastronomie geplant ist, die gerade an schönen Sommertagen nach Einschätzung der Einwenderin auch nach 22 Uhr in Betrieb sein wird. Wir bitten deshalb die Lärmimmissionen aus der gewerblichen Anlage in dem Bebauungsplanverfahren ebenso zu betrachten.</p>	<p>Stadtquartiers, entgegen monofunktionaler Nutzungsstrukturen, erreicht werden kann.</p> <p>Eine allgemeine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Schank- und Speisewirtschaften besteht gemäß der BauNVO in einem Gebiet nach § 6a (Urbane Gebiete), wie im Bebauungsplan festgesetzt wird. Bereits in Gebieten nach § 4 der BauNVO (Allgemeine Wohngebiete), für die gegenüber "Urbanen Gebieten" niedrigere Orientierungswerte für Geräuschemissionen bestehen, sieht der Gesetzgeber eine allgemeine Zulässigkeit dieser Nutzung vor. Darin kommt bereits eine normative Wertung zum Ausdruck, dass bei ordnungsgemäßem Betrieb und sozial-adequaten Verhalten der Nutzer eine Überschreitung von Lärmimmissionsrichtwerten grundsätzlich nicht anzunehmen ist. Es sind keine besonderen Umstände des Einzelfalls ersichtlich, die eine abweichende Betrachtung rechtfertigen würden. Einer gesonderten Lärmimmissionsprognose bezüglich der gastronomischen Nutzung bedarf es daher in der Abwägung nicht.</p>
<p><u>Deutsche Telekom Technik GmbH , Schreiben vom 07.09.2021 (Anlage 7.7)</u></p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. ,Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet dem Bauherren-Service der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Telefonnummer 0800 3301903 oder unter der Internetadresse https://www.telekom.de/hilfe/bauherren/ihr-hausanschluss so früh wie möglich angezeigt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p>

ANLAGE 7.1 zu GD 294/21



FUG Fernwärme Ulm GmbH / Postfach 17 40 / 89007 Ulm

Stadt Ulm
SUB
Frau Ergün
Münchner Straße 2
89070 Ulm

Technische Betriebsführung
Magirusstraße 21 / 89077 Ulm
Postfach 1740 / 89007 Ulm
Tel.: 07 31 / 39 92 -0
Fax: 07 31 / 365 46

Kaufmännische Betriebsführung
Karlstraße 1-3 / 89073 Ulm
Postfach 3867 / 89028 Ulm
Tel.: 07 31 / 1 66-0
Fax: 07 31 / 1 66-1469

E-Mail: info@fernwaerme-ulm.de

Unsere Zeichen

H. Nagel/RME

Durchwahl

39 92 – 1 37

Datum

23.07.2021

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Beyerstraße 14“

Sehr geehrte Frau Ergün,

unsere Stellungnahme vom 15.04.2021 bleibt weiterhin bestehen (siehe Anlage).

Die Lage der bestehenden Fernwärmeleitungen ist im beigefügten Lageplan M 1:500 ersichtlich.

Mit freundlichen Grüßen

Fernwärme Ulm GmbH

i. A.

i. A.

B. Steeger

T. Nagel

Anlage

FUG Fernwärme Ulm GmbH / Postfach 17 40 / 89007 Ulm

Stadt Ulm
SUB
Frau Ergün
Münchner Straße 2
89070 Ulm

Technische Betriebsführung
Magirusstraße 21 / 89077 Ulm
Postfach 1740 / 89007 Ulm
Tel.: 07 31 / 39 92 -0
Fax: 07 31 / 365 46

Kaufmännische Betriebsführung
Karlstraße 1-3 / 89073 Ulm
Postfach 3867 / 89028 Ulm
Tel.: 07 31 / 1 66-0
Fax: 07 31 / 1 66-1469

E-Mail: info@fernwaerme-ulm.de

Unsere Zeichen
H. Nagel/RME

Durchwahl
39 92 – 1 37

Datum
14.04.2021

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Beyerstraße 14“

Sehr geehrte Frau Ergün,

wir weisen darauf hin, dass das Gebäude Beyerstraße 14 an das Fernwärmenetz der FUG angeschlossen war. Der Anschluss wurde im Februar dieses Jahres getrennt.

Das neu zu erstellende Gebäude kann ebenfalls wieder an das Fernwärmenetz der FUG angeschlossen werden.

Die weitere Planung in diesem Bereich ist mit uns frühestmöglich abzustimmen.

Aus dem beigefügten Lageplan M 1 : 500 ist die Lage der bestehenden Leitungen ersichtlich.

Mit freundlichen Grüßen

Fernwärme Ulm GmbH
i. V. i. A.

R. Schöllner


T. Nagel

Anlage

i.V.R. Schöllner

i. A. T. Nagel

Vorsitzender des Aufsichtsrates / Oberbürgermeister Gunter Czisch, Ulm und Dr. Georgios Stamatelopoulos, Stuttgart
Geschäftsführer / Klaus Eder, Ulm und Michael Berger, Ulm
Sitz der Gesellschaft / Ulm, Amtsgericht Ulm / HRB 463 / USt-IdNr. DE 811717244 / St.-Nr. 88002/16900 / Zoll-Nr. 5068975
Bankverbindung / Sparkasse Ulm / IBAN DE21 6305 0000 0000 0187 00 / BIC SOLADES1ULM



HA in Technikraum in TG

Wörthstraße

Fernwärme Ulm GmbH

Magirusstr. 21, 89077 Ulm / Tel. 0731/3992-0 / netze@fernwaerme-ulm.de



Ort: Beyerstraße
 Projektnr.:
 Projekt:
 Bearbeiter: NAT
 Datum: 14.04.2021
 Maßstab: 1 : 500

Die Unterlage ist urheberrechtlich geschützt. Sie darf ausschließlich im Rahmen dieses Projekts genutzt werden. Weitere Nutzung, Verwertung, Vervielfältigung, insbesondere durch Dritte bedarf der Genehmigung der FUG. Hinsichtlich der Katasterkarten (Grundkarte/ALK) bestehen Urheberrechte seitens der Vermessungsverwaltung. Eine anderweitige Nutzung dieser Daten (z.B. separate Nutzung der Hintergrundinfo) ist nicht zulässig.

ANLAGE 7.2 zu GD 294/21

FW

02.08.2021

NSt. 7122

SUB I

Frau Ergün

Stellungnahme zum Bebauungsplan „Beyerstraße 14“

Ihr Anschreiben vom 19.07.2021

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

- Der zweite Rettungsweg wird im Osten und Westen über Hubrettungsfahrzeuge sichergestellt. Die Abspannungen der Straßenbahn müssen dazu eventuell umgehängt werden, damit ein Anleitern erst überhaupt möglich ist. Alternativ kann der zweite Rettungsweg auch baulich hergestellt werden. (z.B. zweite Treppe am Laubengang)
- Die Begrünung (Bäume) sind der tatsächlichen Anleitersituation anzupassen. Der Baum vor auf der Beyerstraße neben der Tiefgarageneinfahrt behindert die Anleitung des 2. DGs. Demnach muss der Baum versetzt werden.
- Der Abstand der anleiterbaren Stellen im 2. DG ist deutlich größer als 1m. Es muss dennoch sichergestellt sein, dass diese von der Bayerstraße aus eingesehen werden kann. Damit eine Anleiterung mittel Drehleiter denkbar ist dürfen vor den Notausstiegen keine Terrassenüberdachungen angebracht werden. Ein zeichnerischer Nachweis über die Anleitung ist im Rahmen der Baugenehmigung zu erbringen.
- Die Gemeinschaftsterrasse ist auf Grund der Größe und Nutzung als "Aufenthaltsraum" zu werten. Demnach muss ein zweiter Rettungsweg hergestellt werden.

Anforderungen zu notwendigen Feuerwehruzufahrten und -aufstellflächen werden im Rahmen der jeweiligen Baugesuche gestellt.

Sauter

Stadt Ulm Hauptabteilung ANLAGE 7.3 zu GD 294/21 Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 27. AUG. 2021					
HAL	I	II	III	IV	V
zdA					



**Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm
Netze GmbH**

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

Stadt Ulm
SUB I
Münchner Straße 2
89070 Ulm

Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH
Karlstraße 1-3
89073 Ulm

Asset Management

Nicolas Harder
Telefon 0731 166-1699
Telefax 0731 166-1809
nicolas.harder@ulm-netze.de

**Stellungnahme der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH, hier
zu: Bebauungsplan Beyerstraße 14**

17.08.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,



der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde von der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH auf eigene Belange untersucht. Im Grundsatz bestehen keine Einwände gegen die Bebauung von Seiten der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH.

Zusätzlich möchten wir Ihnen mitteilen, dass entlang der Wörthstraße sowie der Beyerstraße diverse Leitungen Strom, Gas und Wasser der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH verlaufen.

Leitungen dürfen nicht überbaut werden. Von den Leitungen ist mit Bebauung ein Mindestabstand von 2 Meter einzuhalten. In begründeten Ausnahmefällen kann der Abstand von 2 Metern zur Bebauung unterschritten werden.

Die genaue Lage der Leitungen ist im Zweifel mit einem Suchschlitz festzustellen. Werden folgende Abstände zu den Leitungen unterschritten, darf nur in Handaushub gearbeitet werden.

bis 1 kV (Niederspannung)	1,0 m
über 1 kV bis 60 kV (Mittelspannung)	1,5 m
über 60 kV bis 110 kV (Hochspannung)	3,0 m

Wird ein Abstand von einem halben Meter zu der Niederspannungsleitung unterschritten und ist diese nicht in einem Schutzrohr verlegt, muss die Leitung freigelegt und neu eingesandet werden (mit Hinweisband). Die Leitungen sind gegen mechanische Gefährdungen und Belastungen zu schützen, z.B. durch abdecken oder unterbauen.

Sollten diese Leitungen umgelegt werden müssen, so trägt der Verursacher die Kosten der Umlegung.

Seite 1 von 2

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.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH

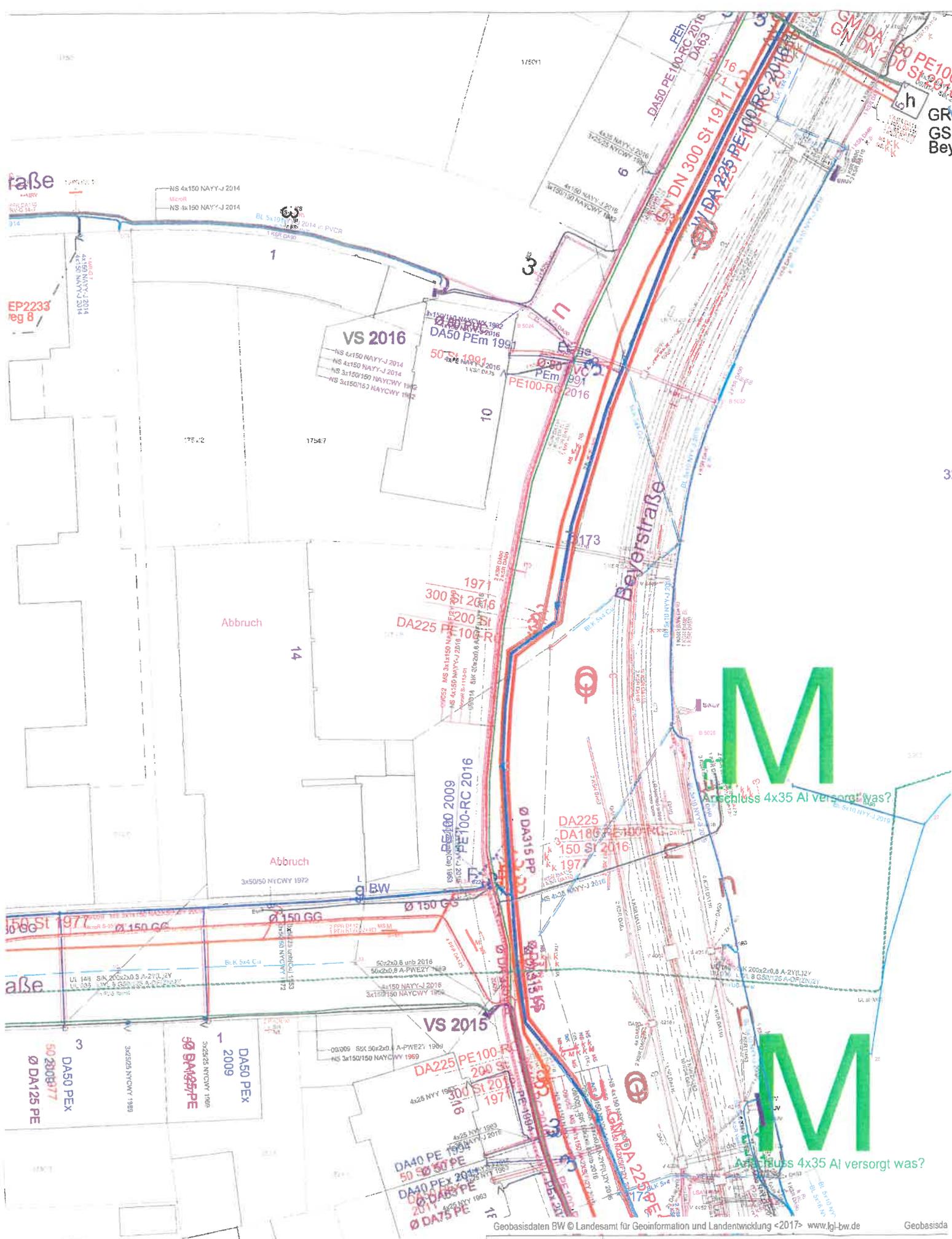
ppa.


Hans-Peter Feschl

i. A.


Dr. Holger Ruf

Anlage:
Bestandsplan



Geobasisdaten BW © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung <2017> www.lgl-bw.de

Geobasisda

Layout: Standard DIN A3_QF	Darstellungsmodell:
Name: Baier Heidi	Abt.:
Datum: 26.07.2021	Uhrzeit: 08:28



Anschluss 4x35 Al versorgt was?

Anschluss 4x35 Al versorgt was?

ANLAGE 7.4 zu GD 294/21

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

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

Freiburg i. Br., 25.08.2021
Durchwahl (0761) 208-3047
Name: Mirsada Gehring-Krso
Aktenzeichen: 2511 // 21-08386

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Beyerstraße 14", Stadt Ulm, Lkr. Ulm (TK 25: 7525 Ulm-Nordwest, 7526 Ulm-Nordost)

Ihr Schreiben vom 19.07.2021

Anhörungsfrist 30.08.2021

B Stellungnahme

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Keine

2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Lössführender Fließerde. Im tieferen Untergrund stehen vermutlich die Gesteine der Molasse und des Oberen Juras an. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

Bergbau

Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Mirsada Gehring-Krso

TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow). Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten.

1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen

Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB nur digital bereitzustellen.

Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsflächen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. **Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus.** Günstig ist das Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format zusenden.

Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an abteilung9@rpf.bwl.de. Größere Datensätze bitten wir auf einer CD zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen.

Bei **Flächennutzungsplanverfahren**, welche die gesamte Fläche einer Gemeinde/VVG/GVV umfassen, benötigen wir zusätzlich den Kartenteil in Papierform.

2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen mit Verlinkung zu den entsprechenden Planunterlagen; Kennzeichnung im Dateinamen).

3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren

Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Beteiligung des LGRB abzusehen. Hierunter fallen Abwägungsergebnisse, Satzungsbeschlüsse, Mitteilungen über die Rechtswirksamkeit, Bekanntmachungen, Terminniederschriften ohne Beteiligung des LGRB (Anhörung, Scoping, Erörterung), immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbestätigungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.

4 Einheitlicher E-Mail-Betreff

Bitte verwenden Sie im E-Mail-Verkehr zu TöB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle das Stichwort TöB und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.

5 Hinweis zum Datenschutz

Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.

6 Anzeigepflicht für Bohrungen

Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeoIDG) beim LGRB. Hierfür steht eine elektronische Erfassung unter <http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen/banz> zur Verfügung.

Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB

Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme, welche Sie im Internet abrufen können:

A Bohrdatenbank

Die landesweiten Bohr-, bzw. Aufschlussdaten können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als Tabelle: <http://www.lgrb-bw.de/bohrungen/aufschlussdaten/adb>
- Als interaktive Karte: http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_adb
- Als WMS-Dienst: http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_adb

B Geowissenschaftlicher Naturschutz

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des landesweiten Geotop-Katasters können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als interaktive Karte: http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geotope
- Als WMS-Dienst: http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_geotope

C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen

Eine Übersicht weiterer verfügbarer Kartengrundlagen des LGRB kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: <http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen> und im LGRB-Kartenviewer visualisiert werden (<http://maps.lgrb-bw.de>).

Unsere Tätigkeit als TöB -Beiträge des LGRB für die Raumordnung und Bauleitplanung- haben wir aktuell in der LGRB-Nachricht Nr. 2019/05 zusammengefasst und unter https://lgrb-bw.de/download_pool/lgrbn_2019-05.pdf veröffentlicht. Sie interessieren sich für unsere LGRB-Nachrichten? Abonnieren Sie unseren LGRB-Newsletter unter <https://lgrb-bw.de/Newsletter/>.

Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: abteilung9@rpf.bwl.de gerne zur Verfügung.

Die aktuelle Version dieses Merkblattes kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: https://lgrb-bw.de/download_pool/2020_07_rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf

Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!

SUB I – Frau Ergün

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Beyerstraße 14“

Stellungnahme der Entsorgungs-Betriebe der Stadt Ulm

Abwasser und Gewässer (Abt I):

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):

Bau- und Abbruchabfälle, RC-Baustoffe

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.

Für nicht verwendbare Aushubmassen sind entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten einzuplanen.

Gemäß § 3, Abs. 4 LKreiWiG ist bei **verfahrenspflichtigen Bauvorhaben** mit einem zu erwartenden Anfall von **mehr als 500 m³** Bodenaushub ein **Abfallverwertungskonzept** vorzulegen und durch die zuständige Abfallrechtsbehörde zu prüfen.

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.

- Insbesondere als Schüttmaterial, Tragschichtmaterial, Zuschlagstoff für RC-Beton, sowie für Verfüllungen, Dämme und Wälle sind **vorrangig RC-Baustoffe** einzusetzen.

Andernfalls sind die Gründe für eine Nichtberücksichtigung von RC-Baustoffe zu nennen.

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 m³**, die getrennte **Sammlung, Beförderung** und **Verwertung** von Bau- und Abbruchabfällen **dokumentationspflichtig**.

Fuhrpark und Betriebe (Abt IV):

Keine Einwände

i.A.


Mammel



Handwerkskammer Ulm • Olgastraße 72 • 89073 Ulm

 Stadt Ulm
SUB
89070 Ulm

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 30. Aug. 2021					
HAL	I	II	III	IV	V
zda					

Digitalisierung
Umwelt
Gestaltung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Beyerstraße 14“

26. August 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

 Ihr Zeichen: SUB I-Erg-143/95
 Unser Zeichen: BB21br3215 mae/pat

der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Beyerstraße 14“ liegt nun öffentlich aus. Bereits im Rahmen der Beteiligung zum Vorentwurf vom 2. März 2021 haben wir unsere Bedenken und Anregungen vorgebracht. Diese halten wir weiterhin aufrecht. Hier noch zwei Ergänzungen dazu:

 Ansprechpartner:
 Elisabeth Maeser
 Telefon: 0731 1425-6370
 Telefax: 0731 1425-9370
 e.maeser@hwk-ulm.de

1. Wie in unserer ersten Stellungnahme vom 6. Mai 2021 bereits ausgeführt, halten wir eine Außenbestuhlung der geplanten Gaststätte auf dem öffentlichen Gehweg für nicht gerechtfertigt. Öffentlicher Raum sollte grundsätzlich, insbesondere für die Fußgänger, zugänglich sein und nicht durch private Nutzung eingeschränkt werden. Hinzuweisen ist insbesondere, dass in den Planunterlagen eine sehr moderate Außenbestuhlung eingezeichnet ist, mit kleinen Zweiertischen, die sich mit Sicherheit in Wirklichkeit später so nicht darstellen wird. Es stellt sich nach wie vor die Frage, wieso öffentliche Flächen, die von der öffentlichen Hand bewirtschaftet werden, später äußerst kostengünstigen privaten Zeit-Nutzungen zugeführt werden sollen.
2. Inzwischen wurde zum Bebauungsplan eine Lärmprognose hinsichtlich der zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen erstellt. Es ergeben sich geringfügige Überschreitungen der Orientierungswerte für urbane Gebiete in der Nachtzeit. Frage ist, warum nicht auch die Emissionen des geplanten Gewerbes mit in den Untersuchungsumfang aufgenommen wurden. Bei einer neuen Gaststätte (auch eine gewerbliche Anlage) ist bezüglich Immissionsschutzes in der Nachbarschaft das Bundes-Immissionsschutz-Gesetz anzuwenden und nicht nur die Gaststättenverordnung. Besonders im Hinblick darauf, dass eine

 Handwerkskammer Ulm
 Olgastraße 72
 89073 Ulm

 info@hwk-ulm.de
 www.hwk-ulm.de

 Präsident:
 Joachim Krimmer

 Hauptgeschäftsführer:
 Dr. Tobias Mehlich

 Sparkasse Ulm
 IBAN DE86 6305 0000 0000 0120 98
 BIC (Swift-Code) SOLADES1ULM

 Volksbank Ulm-Biberach eG
 IBAN DE35 6309 0100 0001 7570 08
 BIC (Swift-Code) ULMVDE66



Außengastronomie geplant ist, die gerade an schönen Sommertagen sicherlich auch nach 22 Uhr in Betrieb sein wird. Wir bitten deshalb die Lärmemissionen aus der gewerblichen Anlage in dem Bebauungsplanverfahren ebenso zu betrachten.

Wir hoffen, dass unsere Anregungen und Bedenken berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Elisabeth Maeser
Dipl. Ing. (FH)
Umwelt- und Infrastrukturberatung



DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Postfach 50 20 20, 70369 Stuttgart

Stadt Ulm

SUB

89070 Ulm

REFERENZEN Ihr Schreiben vom 19.07.2021
ANSPRECHPARTNER PTI 22 Bernd Beck
TELEFONNUMMER +49 711 999-2138 / Mail / B.Beck@telekom.de
DATUM 07.09.2021
BETRIFFT **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Beyerstraße 14“**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Ergün,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Telefonnummer **0800 33 01903** oder unter der Internetadresse „<https://www.telekom.de/hilfe/bauherren/ihr-hausanschluss>“ durch den Bauherren so früh wie möglich, mindestens vier Monate vor Baubeginn, angezeigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.

Peter Mangold

i.A.

Bernd Beck

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Südwest, Deckerstr. 41, 70372 Stuttgart

Postanschrift: Postfach 50 20 20, 70369 Stuttgart

Telefon: +49 711 270-0 | Telefax: +49 711 999-2069 | Internet: www.telekom.de/service

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Niek Jan van Damme (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria, Stettner, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

