

  
Frauenstraße  
89073 Ulm

Ulm, den 18.08.2011

Stadt Ulm  
Hauptabteilung, Stadtplanung,  
Umwelt, Baurecht  
Münchnerstraße 2  
89073 Ulm

Stadt Ulm  
Hauptabteilung  
Stadtplanung, Umwelt  
und Baurecht

Eing. 19. AUG. 2011

Tgb.-Nr. \_\_\_\_\_

Bearb. Stelle \_\_\_\_\_

Einwendungen gegen BebauungsplanEntwurf (lt. IHK vom 7. Juni 2011  
Vorentwurf)  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Frauenstraße-Neue Straße-Schlegel-  
gasse"

Sehr geehrte Damen und Herren,

ein 7-geschossiges Eckgebäude mit 25.90 Mtr. (Silo) wäre um minde-  
stens 2 Stockwerke zu hoch und vermutlich auf alten Kellergeschos-  
sen zu riskant.

Eine Fundbergung archäologischer Funde (Denkmalschutzgesetz) könnte  
diese Baumaßnahme in die Länge ziehen wie bei Ulmer Mitte - Neue  
Straße und weitere Geschäfte müßten aufgeben. Neuvermietungen von  
Läden an seriöse Mieter sind nicht mehr möglich.

Diese Struktur paßt höchstens zur modernen Bauweise der Ost-Seite  
der Neuen Mitte; nicht aber zu historischen Bauten wie Salemer Hof  
und Café Gindele.

Eine 7-geschossige moderne Neubebauung des Modehauses Jung wurde  
vor Jahren vom Denkmalamt abgelehnt, da an dieser Stelle ein Hoch-  
haus das Stadtbild verschandelt hätte.

Ebenso ist die Vor- Überbauung an der Frauenstraße nicht zu akzep-  
tieren, sodaß wegen eines Investors die Frauenstraße verengt werden  
müßte, da dadurch eine Spur wegfallen würde (Ablehnung der Vereng-  
ung lt. Schreiben der IHK vom 7.6.11).

Durch einen noch weiteren unerträglichen Rückstau in die Frauen-  
straße würden viele Verkehrsteilnehmer die Frauenstraße meiden und  
die Innenstadt ganz umfahren. Die Kundenfrequenz wäre noch schwächer  
wie seit der Bebauung der Neuen Mitte. Bei fehlender Laufkundschaft  
würde noch ein weiterer Geschäftsrückgang bevorstehen.

Zur Andienung der Baustelle müßten vermutlich zwei Fahrspuren ge-  
sperrt werden.

Schließlich liegt eine verkehrsrechtliche Bestimmung/Verordnung vor,  
daß bei mehrspurigen Straßen eine Feuergasse verbleiben muß.

Ich selbst habe bei Vermietungen meiner Geschäftsräume seit dem Bau  
der Neuen Mitte nur Probleme und finanzielle Schäden durch die ver-  
schlechterte Frequenz.

Mit freundlichen Grüßen



**Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)**

---

**Von:** Thiem, Wolfgang (RPT) [Wolfgang.Thiem@rpt.bwl.de]  
**Gesendet:** Donnerstag, 11. August 2011 14:30  
**An:** Englert, Wulf (Stadt Ulm)  
**Cc:** Kolb, Dr. Günter (RPT)  
**Betreff:** BPL (VEB) Frauenstraße - Neue Straße - Schlegelstraße, TÖB-Anhörung

Sehr geehrter Herr Englert,

Vielen Dank für die erneute Beteiligung des Referats Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des im Betreff genannten Verfahrens.

In Bezug auf das o. g. Planverfahren verweist die Denkmalpflege auf die Stellungnahme vom 16.06. (Az: 26-Th), die nach wie vor Gültigkeit hat, der jedoch auch nichts hinzuzufügen ist. Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen, zumal die Denkmalpflege am weiteren Fortgang der Planungen beteiligt wird.

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Thiem

Regierungspräsidium Tübingen  
Ref. 26 - Denkmalpflege  
Tel: 07071/757-2473  
Fax: 07071/757-2431  
Alexanderstraße 48  
72072 Tübingen  
E-Mail: [Wolfgang.Thiem@rpt.bwl.de](mailto:Wolfgang.Thiem@rpt.bwl.de)



IHK Ulm | Postfach 24 60 | 89014 Ulm

Stadt Ulm  
SUB  
Münchner Strasse 2  
89070 Ulm

Stadt Ulm				
Hauptabteilung				
Stadtplanung, Umwelt und Baurecht				
Eing. 25. JULI 2011				
IIA	I	III	IV	V
Zsl.A.				

*M. Fischer III*

25. Juli 2011

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Frauenstraße – Neue Straße – Schlegelgasse“ Anhörung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des oben genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplans - auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen - nachfolgende Anmerkungen vorzubringen:

Die IHK Ulm begrüßt die Aufwertung des Gebiets in der Innenstadt durch das geplante Projekt mit Unternehmen des Einzelhandels.

Bei der Frauenstraße handelt es sich um eine Hauptverkehrsstraße, die eine wichtige Verbindungsfunktion für die beiden Innenstädte Ulms und Neu-Ulms darstellt. Im Entwurf des vorliegenden Bebauungsplans wurde unsere Forderung aufgenommen, die Linksabbiegemöglichkeit in die östliche Neue Straße beizubehalten. Die Möglichkeit des Linksabbiegens in die Neue Straße wird durch eine verkürzte Aufstellfläche für Linksabbieger im Kreuzungsbereich gewährleistet.

Die IHK Ulm hat aus diesem Grund keine weiteren Bedenken und Anregungen vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen

Simon Pflüger



Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH  
Olgastr. 63, 89073 Ulm

Stadt Ulm  
z. Hd. Wulf Englert  
Münchner Straße 2

89070 Ulm

Stadt Ulm					
Hauptabteilung					
Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 27. JULI 2011					
HA	I	II	III	IV	V
z.B.A.					

*Wulf Englert*

Ihre Referenzen Herr Englert, Ihr Schreiben vom 13.07.2011  
Ansprechpartner PTI22 PB5; Fabian Weiblen  
Durchwahl +49 731 100-86507  
Datum 22.07.2011  
Betrifft Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Frauenstraße - Neue Straße - Schlegelgasse"

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung ihrer Planunterlagen zu o.g. Bauvorhaben.  
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als  
Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die  
Deutsche Telekom Netzproduktion 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:

Unsere Stellungnahme vom 10.05.2011 gilt unverändert weiter.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.

*Peter Mangold*  
Peter Mangold

i. A.

*F. Weiblen*  
Fabian Weiblen

Hausanschrift Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest, Olgastr. 63, 89073 Ulm  
Postanschrift Olgastr. 63, 89073 Ulm  
Telekontakte Telefon +49 731 100-0, Telefax +49 731 73928, Internet www.telekom.de  
Konto Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668  
IBAN: DE1 759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF  
Aufsichtsrat Dr. Steffen Roehn (Vorsitzender)  
Geschäftsführung Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren  
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn  
US-IdNr. DE 814645262

**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](mailto:abteilung9@rpf.bwl.de) - Internet: [www.rpf.bwl.de](http://www.rpf.bwl.de)  
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Stadt Ulm  
SUB  
Münchner Straße 2  
89073 Ulm

Freiburg i. Br., 21.07.11  
Durchwahl (0761) 208-3046  
Name: Dr. Georg Seufert  
Aktenzeichen: 2511 // 11-05733

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

**A Allgemeine Angaben**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Frauenstraße - Neue Straße - Schlegelgasse",  
Ulm, Stadtteil Mitte, Stadt Ulm  
(TK 25: 7625 Ulm-Südwest)**

Ihr Schreiben Az. SUB - Eng vom 13.07.2011

Anhørungsfrist 22.08.2011

Anlässlich der Offenlage des o.g. Planungsvorhabens verweisen wir auf unsere frühere  
Stellungnahme (Az. 2511//11-03632 vom 30.05.2011) zur Planung.

Die dortigen Ausführungen gelten weiterhin.

Im Original gezeichnet

Dr. Georg Seufert

**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](mailto:abteilung9@rpf.bwl.de) - Internet: [www.rpf.bwl.de](http://www.rpf.bwl.de)  
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Stadt Ulm  
SUB  
Münchner Straße 2  
89073 Ulm

Freiburg i. Br., 30.05.11  
Durchwahl (0761) 208-3046  
Name: Dr. Georg Seufert  
Aktenzeichen: 2511 // 11-03632

## **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

### **A Allgemeine Angaben**

**Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 110.1/91 und örtlicher Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für das Kerngebiet "Frauenstraße - Neue Straße - Schlegelgasse" im Stadtteil Mitte der Stadt Ulm (TK 25: 7625 Ulm-Südwest)**

Ihr Schreiben Az. SUB I - Eng vom 05.05.2011

Anhörungsfrist 10.06.2011

### **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**

Nach vorläufiger Geologischer Karte liegt das Plangebiet im Ausstrichbereich von bindigem Lösslehm mit nicht im Detail bekannter Mächtigkeit. Den tieferen Untergrund bauen verkarstete Karbonatgesteine des Oberjuras auf, die ggf. von Molassegesteinen des Tertiärs überlagert werden. Mit Auffüllungen der vorangegangenen Nutzung ist im Plangebiet zu rechnen.

Infolge der zusätzlichen Sohlspannung durch die geplante Aufstockung sind in Abhängigkeit von den Baugrund- und Gründungsverhältnissen der bestehenden Kellergeschosse Bauwerksetzungen (ggf. auch bei Nachbargebäuden) nicht auszuschließen. Es werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997 durch ein privates Ingenieurbüro sowie ggf. ein Beweissicherungsverfahren im Vorfeld der Baumaßnahmen 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**

Aus hydrogeologischer Sicht sind zum innerstädtischen Planungsvorhaben keine die o.a. Ausführungen ergänzenden Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

#### **Bergbau**

Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

#### **Geotopschutz**

Vom Planungsvorhaben sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht betroffen.

Im Original gezeichnet

Dr. Georg Seufert