

Stadt Ulm	
Hauptabteilung	
Stadtplanung, Umwelt und Baurecht	
Eing.	15. NOV. 2011
Tgb.-Nr.	
Bearb. Stelle	

Ulm 15. 11. 2011.

MFed. 1/6

Einspruch gegen Bauvorhaben Engelbergstraße
Buchmüllergasse.

1. Die Höhe der Gebäude.
2. Die einstrahlung der Sonne auf das
Gebäude Lindenstraße²⁸, Engelbergstraße
ist beeinträchtigt.
3. Die Einfahrt in die Tiefgarage beeinträchtigt
den Geweg vor Lindenstr. u. Engelbergstr.
4. Wo bleibt da Barrierefreie Bauen
bei diesem Bauvorhaben. 222
5. Tiefgaragen - Einfahrt verlegen in
die Buchmüllergasse. 22



SCHWENK

Stadt

Hauptverwaltung
Stadtplanung, Umwelt
und Baurecht

Eing. 07. DEZ. 2011

Tgb.-Nr. _____

Bearb. Stelle _____

SCHWENK Zement KG • Postfach 3850 • 89070 Ulm

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

SCHWENK Zement KG

89077 Ulm, Hindenburgring 15
89070 Ulm, Postfach 3850

Hauptverwaltung Ulm
Telefon (0731) 9341-0
Telefax (0731) 9341-416
www.schwenk.de

Ihre Zeichen und Nachricht

Unsere Zeichen

Durchwahl

Datum

S-st

310

07.12.2011

Bebauungsplanentwurf**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Engelbergstraße - Buchmillergasse"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf den öffentlich ausgelegten Bebauungsplan

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Engelbergstraße - Buchmillergasse"**

in der im Amtsblatt der Stadt Ulm und des Alb-Donau-Kreises Nr. 43 vom 27.10.2011 veröffentlichten Fassung.

Dieser Bebauungsplan sieht vor:

Zur Verbesserung der Fußwegeverbindung zwischen dem Plangebiet und den weiter nördlich angrenzenden Grünflächen der Blauinsel wird im nördlichen Bereich der Buchmillergasse ein straßenbegleitender Fußweg mit einer Breite von 1,50 m vorgesehen. Der östliche Bereich der Buchmillergasse wird auf einer Verkehrsflächenbreite von 6,0 m reduziert, so dass im Bereich der geplanten Bebauung ein Fußweg mit einer durchgängigen Breite von ca. 1,90 m realisiert werden kann.

Zur Erläuterung fügen wir diesem Schreiben in der **Anlage 1** einen Auszug aus dem Bebauungsplanentwurf "Engelbergstraße - Buchmillergasse" bei, der die Kreuzung Parlerstraße - Engelbergstraße - Buchmillergasse darstellt. Hierzu merken wir an:

1. Der in der **Anlage 1** ausgewiesene Kreuzungsbereich wird nicht zutreffend dargestellt.

...2



Im Bebauungsplan wird unterschlagen, dass im Mündungsbereich der Buchmillergasse eine Parkfläche mit drei Parkplätzen und vorgelagertem Gehweg vorhanden ist.

Auf diese Weise entsteht im ausgelegten Bebauungsplan unzutreffenderweise der Eindruck, die Einmündung von der Engelbergstraße in die Buchmillergasse im betreffenden Bereich sei weit und großflächig.

Tatsächlich handelt es sich um eine sehr enge Einmündung.

Beigefügt übersenden wir in der **Anlage 2** eine Planskizze, die die tatsächlichen Verhältnisse im Bereich der Einmündung von der Engelbergstraße in die Buchmillergasse zutreffend darstellt.

2. Wie aus der **Anlage 2** hervorgeht, ist die Fahrbahn im Einmündungsbereich der Buchmillergasse bereits jetzt lediglich 6,50 m breit.

Die geplante Reduzierung der Fahrbahnbreite auf 6,0 m würde die bereits jetzt schon äußerst schwierigen Verkehrsverhältnisse insbesondere für den Schwerlastverkehr so erschweren, dass eine ordnungsgemäße Nutzung nicht mehr möglich wäre.

Wie auf der Planskizze gemäß **Anlage 2** ersichtlich, befindet sich zu Beginn der Buchmillergasse, südlich des Flurstücks 1665/1 die Einfahrt zu dem Werksgelände des Baumarkts Baustoffring.

Dieses Werksgelände ist Eigentum der SCHWENK Zement KG und an den Baustoffring verpachtet.

Durch die geplante Fahrbahnverengung wäre die bereits jetzt schon sehr eingeschränkte Zufahrtsmöglichkeit auf das Betriebsgelände durch den Schwerlastverkehr in unzulässiger Weise verhindert.

3. Zur Erläuterung übersenden wir Ihnen anbei in der **Anlage 3** zwei Lichtbilder des betreffenden Bereichs, die aufzeigen, wie der Schwerlastverkehr bereits auf der Grundlage der heutigen Bebauungsverhältnisse an der betreffenden Stelle beeinträchtigt wird, namentlich bei nicht ordnungsgemäß geparkten Fahrzeugen.

Die weitere Verengung der Straßenfläche ist daher nicht darstellbar.

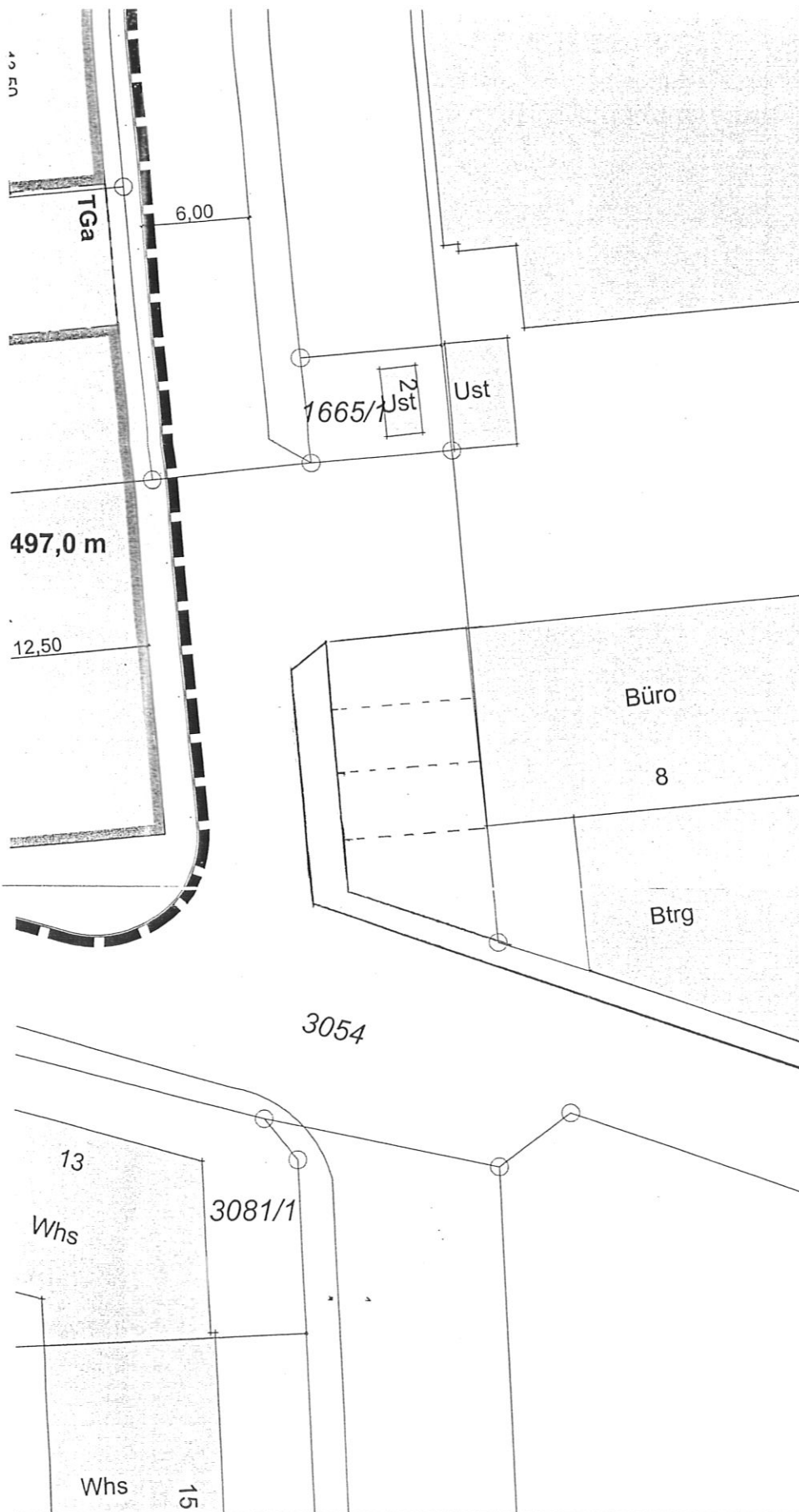
Gerne stehen wir Ihnen für etwaige Rückfragen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

SCHWENK Zement KG

Eduard Schleicher

Anlagen



- Ladengeschäfte
- Büro- und Dienstleistungsnutzungen

1.1.1.3. Es sind gemäß § 12 Abs. 3a BauGB nur solche Vorhaben zulässig, die im Durchführungsvertrag verpflichtet.

1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

1.2.1. 0,5 max. zulässige Grundflächenzahl

1.2.1.1. Die max. zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundfläche der Geländeoberfläche (Tiefgaragen) bis zu einem Wert von 1

1.2.2. z.B. OK = 491,0 m Oberkannte der baulichen Anlagen über als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

1.3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

1.3.1. o offene Bauweise

1.4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

1.4.1. Baugrenzen

1.4.1.1. Innerhalb der Baugrenzen ist eine Bebauung ohne Grenzabs

1.5. FLÄCHEN FÜR GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

1.5.1. TGA Umgrenzung von Flächen für Tiefgarage

1.6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.6.1. öffentlicher Gehweg

1.6.2. P öffentliche Stellplätze

1.6.3. Ein- bzw. Ausfahrt zur Tiefgarage

1.7. ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND SONSTIGE BEPFLANZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

1.7.1. An den mit Planzeichen gekennzeichneten Stellen sind die Pflanzen der Artenliste 2 zu pflanzen. Die festgelegte Anzahl ist an die örtliche Situation geringfügig zu

1.7.2. Artenliste 1 - Sträucher

- Cornus sanguinea - roter Hartriegel
- Corylus avellana - Haselnuss
- Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
- Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
- Prunus spinosa - Schlehe
- Rosa canina - Hundsrose
- Rosa rubiginosa - Weinrose
- Viburnum lantana - wolliger Schneeball

1.7.3. Artenliste 2 - Bäume

- Acer platanoides - Spitzahorn
- Acer pseudoplatanus - Bergahorn
- Fraxinus excelsior Westhofs Glorie - Stadtesche
- Quercus robur - Stieleiche
- Tilia cordata - Winterlinde
- Tilia pallida - Kaiserlinde

Anlage 2





Ulm, den 12.12.2011

Stadt Ulm
 Stadtplanung Umwelt und Baurecht
 Frau Rezek
 Münchner Straße 2
 89073 Ulm

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 16. DEZ. 2011					
HAL	I	II	III	IV	V
Z.G.A.					

22.12. JB Zeit

Sehr geehrte Frau Rezek,

nach der Informationsveranstaltung in der Elly-Heuss-Realschule am 10.11.2011 und der Vorstellung der geänderten Baupläne, möchten wir uns wieder an Sie wenden und unsere noch bestehenden Bedenken und Anregungen vortragen.

Zunächst möchten wir anerkennen, dass die bisherigen Veränderungen der Pläne, wie das Zurückversetzen des Westgebäudes, unsere Situation etwas verbessern. Allerdings sind Dachterrassen mit Pergolen nicht gleichbedeutend mit „Reduzierung von Teilbereichen von 4 auf 3 Geschosse“, wie dies in Ihrem „Entwurf Begründung“ formuliert ist, da bei Dachterrassen die Brüstungshöhe noch dazukommt.

Auch mit diesen Planänderungen ist die Belichtungs- und Besonnungssituation im Winter extrem schlecht und der Hinweis auf „ähnliche innerstädtische Verhältnisse“ ist kein Trost, denn wir haben uns mit Absicht und genau aus diesem Grund kein Haus mit solchen innerstädtischen Lichtverhältnissen ausgesucht. Vielmehr ließen die Auskünfte, die wir von Stadt und Sanierungstreuhand vor unserem Hauskauf Ende 2008 eingeholt hatten, eine solch drastische Verschlechterung nicht erahnen. Wir hätten uns sonst anders entschieden.

Wie von Herrn Jeschek bei der Gemeinderatssitzung am 18.10.2011 vorgetragen wurde, muss man „solange am Projekt feilen, bis es sich in die Nachbarschaft einfügt“. Deshalb machen wir noch einmal folgende Vorschläge, die schon auf dem Informationsabend besprochen wurden:

- Das Gefälle des Grundstücks beträgt insgesamt 0,6m in Süd-Nord-Richtung. Der Sockel der Gebäude ist an der niedrigsten Stelle im Süden mit 1,40m geplant und wird in Richtung Buchmillergasse also entsprechend höher. Um eine ausreichende Abgrenzung zur Straße zu gewährleisten, ist laut Aussage von Herrn Jeschek eine Sockelhöhe von 0,9m notwendig. Die Gebäudehöhe könnte also insgesamt um 50cm verringert werden. Für die Besonnungssituation zählt jeder Zentimeter! Vielleicht könnte auch die optische Abgrenzung zur Umgebung, die durch eine Innenhofhöhe von 45cm gegenüber der Straße erreicht werden soll,

durch andere Maßnahmen, wie z.B. Hecken oder Pflanzbeete umgesetzt werden. Altengerechtem Bauen käme eine solche Lösung, ohne Absatz zur Straße, sicher auch näher.

- Andere wichtige Punkte, die am Informationsabend besprochen und zugesagt wurden, waren:
 - Dachterrassen erhalten lichtdurchlässige Brüstungen.
 - Pergolen werden mit möglichst geringem Schattenwurf, ohne Dach, gebaut.
 - Sonnenschutzvorrichtungen und ähnliche Maßnahmen dürfen nicht fest installiert werden.
 - Die Gebäude werden in hellen Farben gehalten.
 - Die Tiefgarage hat eine natürliche Belüftung im Ost-Westverlauf des Fahrwegs der Tiefgarage.

Sowohl in der Gemeinderatssitzung als auch am Informationsabend wurde betont, dass das Vorhaben als „grüne Zone in der Weststadt“ geplant worden war. Von Anfang an habe der Grundsatz gegolten, dass nicht nur eine schöne Wohnanlage für neue Nachbarn gebaut werden sollte, sondern dass auch die Leute, die schon da sind, zufrieden sein sollten und keinen Nachteil durch die Sanierung erfahren. Dieses Ziel ist, wie Herr Stadtrat Keppler bemerkte, mit einer 4-5-stöckigen Bebauung nicht zu erreichen.

Die umgebende Bebauung besteht nur aus jeweils 2 Vollgeschossen. Lediglich in der Verlängerung des geplanten 5-stöckigen Gebäudes steht ein Haus mit 3 (!) Vollgeschossen. Erst in Richtung Wagnerstraße gibt es höhere Gebäude. Die geplante Anlage ragt also weit über die Umgebung hinaus und fügt sich dadurch keinesfalls in die Nachbarschaft ein.

In einem Brief, den wir im Mai 2011 von Herrn Munk erhielten, schrieb er: **„Im Moment versuchen wir im Dialog mit den Stadtplanern die Wohnanlage so zu verändern, dass wir Ihren Bedenken Rechnung tragen und versuchen, das nördliche sowie das westliche Haus um eine Etage zu verringern.“**

Die Reduzierung der Höhe und Verringerung der Belastung der Nachbarschaft wäre also machbar.

Wir bitten Sie deshalb den Vorschlag von Herrn Stadtrat Keppler aufzugreifen, die Geschosshöhe der Gebäude um eine Etage zu reduzieren und somit für die betroffenen Anwohner und die gesamte Wohngegend eine akzeptable Situation zu schaffen.

Der immer wieder als schlagendes Gegenargument aufgeführte Aufzug, der sich lohnen muss, ist in Wahrheit kein echter Grund. Wir wissen von verschiedenen nahen Freunden, die sich gerade jetzt Wohnungen in fast fertigen Neubauten gekauft haben, dass dort nur bis zu 8 Wohnungen auf insgesamt nur 3 Stockwerken von einem Aufzug versorgt werden. Selbstverständlich lohnt sich ein Aufzug auch für 3 Etagen! Detailauskünfte über die uns bekannten Neubauten können wir gerne zur Verfügung stellen.

Bitte schenken Sie unseren Bedenken und Vorschlägen Beachtung. Wir sind nach wie vor sehr verzweifelt, wenn wir an die bevorstehenden Veränderungen und die dadurch entstehenden Nachteile denken. Die nach DIN-Vorgabe erfüllte Besonnung von 1,5 Stunden am 17. Januar (nachdem die Tage dann 7 Wochen lang noch dunkler waren), erscheint uns gerade in Ulmer Verhältnissen, in denen die Sonne sich nicht unbedingt an das zur Besonnung mögliche Zeitfenster von 10.45 Uhr bis 12.00 hält, als viel zu wenig und unerträglich. Für meinen schwerbehinderten Sohn, der sehr viel Zeit an den betroffenen Fenstern zubringt (er kann alleine nicht rausgehen), haben wir das Haus aufwändig umgebaut und angepasst. Wir können nicht einfach umziehen!

Vielen Dank für Ihre Bemühungen.

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Ulm
Hauptabteilung
Stadtplanung, Umwelt, Baurecht
Münchnerstr.2
89073 Ulm

vorab per Fax 1611630
bürgerservice-bauen@ulm.de



15.12.2011

Öffentliche Auslegung des vorhabenbezogener Bebauungsplans „Engelbergstrasse-Buchmillergasse“.

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Gönner,
sehr geehrter Herr Baubürgermeister Wetzig,
sehr geehrte Damen und Herren Stadträte,

mit dem aktuell ausgelegten obigen Bebauungsplan haben wir uns intensiv auseinandergesetzt und regen hiermit fristgerecht an, diese Pläne auf keinen Fall umzusetzen.

Begründung:

>> Das Plangebiet ist Teil des Gebiets des immer noch gültigen Bebauungsplans „Buchmillergasse“ vom 21.09.1965.

Dieser sieht auf der jetzigen Planfläche ein Gewerbegebiet vor, setzt für dieses die Geschosszahl Z mit dem Höchstwert 2, die für Gewerbegebiete vorgesehene Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und die insofern vorgesehene Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 fest.

Die an das jetzige Plangebiet westlich und nördlich angrenzenden Grundstücke Lindenstrasse und Buchmillergasse sind in dem bis dato maßgeblichen Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet mit einer Geschossflächenzahl Z=2 Höchstwert, einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,7, wie in der damals maßgeblichen Baunutzungsverordnung vorgeschrieben, ausgewiesen.

In unmittelbarer Nähe dieser Wohnbebauung soll nun das Vorhaben der Firma Munk Bauen und Wohnen GmbH verwirklicht werden.

In einer Entfernung von lediglich 6-7 Metern von der Grundstücksgrenze des Anwesens Lindenstr.30 soll das 25 Meter lange und gegenüber dem Grundstück Lindenstr.30 immer noch 13,70 Meter (OK Attika) hohe Gebäude errichtet werden.

Ein solcher Gebäudekomplex ist für uns Bewohner (Nießbrauchberechtigte) und Eigentümer des Anwesens Lindenstr. nicht zumutbar.

Die Ausmaße des uns gegenüber geplanten Gebäudes haben eine erdrückende Wirkung. Belichtung und Besonnung unseres Anwesens werden durch den riesigen Gebäudekomplex, der – in komplettem Gegensatz zur Wohnsituation der letzten 50 Jahre – null Sicht aus irgendeinem Wohngeschoss über diesen hinweg zulässt, fundamental beeinträchtigt.

Die vorgenommene Höhenreduzierung betrifft unser Anwesen nicht.

Zu keinem Zeitpunkt befanden sich derart hohe und massige Baukörper in der Umgebung unseres Anwesens. Solche waren und sind auf Grund des immer noch gültigen Bebauungsplans auch nicht zulässig. Alle in der Nachbarschaft Buchmillergasse / Engelbergstrasse befindlichen privaten wie gewerblichen Bauten sind lediglich 2-geschossig.

Aus diesem seit mindestens 1965 gegebenen Bestand ergibt sich unser Interesse und Anspruch auf Beibehaltung der Eigenart des Gebiets, das durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit seinen massigen Bauten, der Vielzahl der in ihm enthaltenen Wohnungen samt Tiefgarage sowie zusätzlichen gewerblichen etc. Nutzungen wesentlich verändert würde.

>> Das Plangebiet ist Teil des vom Gemeinderat am 21.11.2001 beschlossenen Sanierungsgebiets „Weststadt - Soziale Stadt“. Die Leitlinie 1 der hier beschlossenen Satzung lautet „Unsere Weststadt soll ein Stadtteil sein, in dem man sich wohlfühlt und mit dem man sich identifiziert.“ Dazu soll im Bereich Wohnen mehr Qualität geschaffen werden.

Mit einer Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs würde die Stadt ihren eigenen Zielsetzungen zuwider handeln.

>> Die vorliegende Objektplanung der neu geplanten Wohngebäude reagiert der Entwurfsbegründung Seite 4 zufolge bewusst zu Lasten der Wohnbevölkerung auf eine mögliche Beeinträchtigung des Zufahrtsbereichs des Baustoffhandels durch Verlagerung des Erschließungskerns des gesamten Gebiets samt Zufahrtssituation in den nordwestlichen Bereich. So führt nun die geplante Tiefgaragenzufahrt über die zu verschmälernde Engelbergstrasse direkt angrenzend an die Wohnbebauung der Lindenstrasse.

Die Tiefgarage mit 41 Stellplätzen beeinträchtigt durch die lediglich ca. 13 Meter von unserer Grundstücksgrenze gelegene Ein- und Ausfahrt unsere Rechte durch die von den zu erwartenden Fahrzeugbewegungen ausgehenden Lärm- und Abgasimmissionen.

>> Wir stellen fest, dass die im Entwurf festgesetzte Grundflächenzahl die in § 17 BauNVO vorgegebene Obergrenze für allgemeine Wohngebiete von 0,4 überschreitet.

Eine Zulässigkeit ist entgegen den Ausführungen in der Entwurfsbegründung jedoch nicht gegeben, da eine Planung ohne Überschreitung problemlos möglich gewesen wäre. Vorgebliche städtebauliche Gründe mögen die Überschreitung allenfalls wie angegeben rechtfertigen, jedoch nicht erfordern, weshalb die vorgesehene Überschreitung rechtlich unzulässig ist.

>> Wir weisen darauf hin, dass in der Ausschreibung eine „Luftigkeit der Bebauung“ gefordert war. Mit der Bebauung sollte den Ansprüchen der Bewohner im Quartier Rechnung getragen werden. Dies ist hier vorliegend schlicht nicht der Fall.

Die jetzt aufgelisteten städtebaulichen Gründe stehen teilweise in eindeutigen Widerspruch zu den bisherigen Vorgaben.

>> In der Entwurfsbegründung wird auf Seite 4 ausgeführt, dass nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten sind, obwohl auf Seite 5 festgestellt wird, dass eine formale Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichts nicht erforderlich seien – entsprechende Prüfungen also überhaupt nicht vorgenommen worden sind.

Wie konnte dann festgestellt werden, dass nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten sind?

Auch unsere Interessen fanden keine Berücksichtigung.

>> Das „Quartier“ besteht im Wesentlichen aus einer zweigeschossigen Wohnbebauung, die seit Jahrzehnten dort vorhanden ist. Sie prägt den Charakter des Gebiets. Eine angrenzende Bebauung wie vorgesehen beeinträchtigt auf Grund der Art (Wohn- und Gewerbenutzung) und insbesondere aufgrund ihres Ausmaßes die vorgebrachten Interessen der Anwohner und verstößt auch gegen das bei der Bauleitplanung zu beachtende Gebot der Rücksichtnahme. Außerdem verstößt sie gegen durch Gemeinderatsbeschluss definierte übergeordnete Leitlinien des ausgewiesenen Sanierungsgebiets.

>> Wir fordern deshalb, die beabsichtigte Planung aufzugeben und das Anwesen gebietstypisch und ohne Beeinträchtigung der Angrenzer zu überplanen.

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
SUB
Münchner Straße 2
89073 Ulm

Freiburg i. Br., 08.11.11
Durchwahl (0761) 208-3046
Name: Dr. Georg Seufert
Aktenzeichen: 2511 // 11-09342

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 140/60 mit Vorhaben- und Erschließungsplan und örtlicher Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB für das geplante Allgemeine Wohngebiet "Engelbergstraße - Buchmillergasse" auf der Gemarkung der Stadt Ulm (TK 25: 7625 Ulm-Südwest)

Ihr Schreiben Az. SUB-Ka vom 31.10.2011

Anhörungsfrist 16.12.2011

Anlässlich der Offenlage des o.g. Planungsvorhabens verweisen wir auf unsere frühere Stellungnahme (Az. 2511//11-02112 v. 13.04.11) zur Planung.

Die dortigen Ausführungen gelten sinngemäß auch für die modifizierte Planung.

Im Original gezeichnet

Dr. Georg Seufert

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Postfach 50 20 20, 70369 Stuttgart

Stadt Ulm
SUB
Münchner Strasse 2
89070 Ulm

Stadt Ulm				
Hochschule				
Stadtplanung, Umwelt und Baurecht				
Eing. 15. NOV. 2011				
HAT				V
Z.G.A.				

MF: SNB III el

Ihre Referenzen SUB-Ka
Ansprechpartner Herbert Kopf
Durchwahl +49 711 999 2294
Datum 10.11.2011
Betrifft Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Engelbergstraße - Buchmillergasse"

Sehr geehrte Damen und Herren,
Wir bedanken uns, dass Sie uns in Ihr Planungsverfahren einbezogen haben.
Im Planbereich befinden sich bereits hochwertige Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG, die bei Realisierung Ihrer Planung geschützt, umgebaut oder verlegt werden müssten.
Der derzeitige Verlauf dieser Anlagen sind aus beigefügtem Planzeug zu ersehen.

Wir bitten Sie, uns über Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich zu informieren, damit wir unsere Maßnahmen mit Ihnen und den anderen Versorgungsunternehmen rechtzeitig koordinieren können.
Diesbezügliche Informationen richten Sie bitte an unser örtlich zuständige Niederlassung. Die Anschrift lautet:

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Produktion Technische Infrastruktur 22
Olgastrasse 63
89073 Ulm

Mit freundlichen Grüßen

i.V.

Gerhard Baum

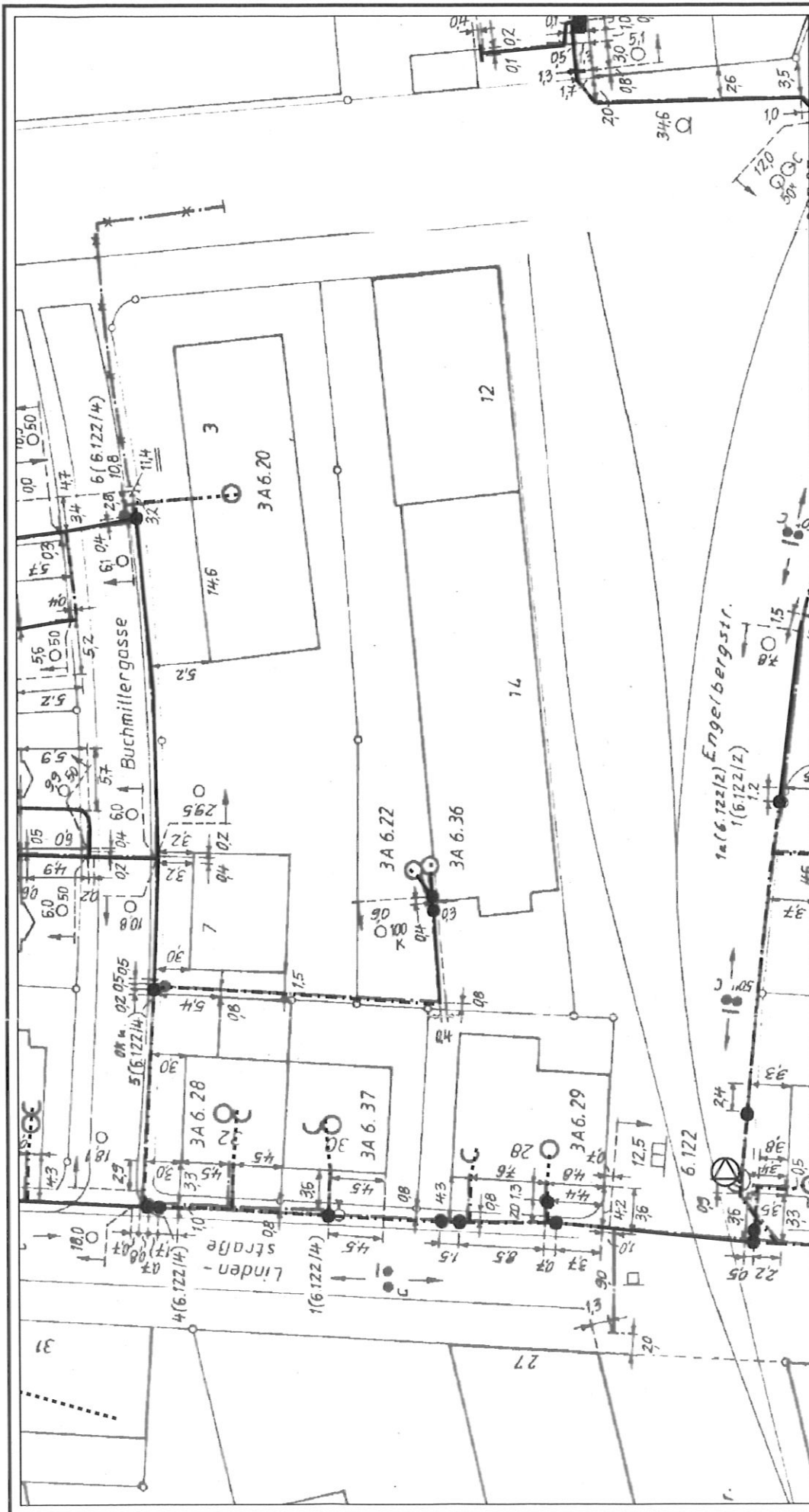
i.A.

Herbert Kopf

Hausanschrift
Postanschrift
Telekontakte
Konto

Aufsichtsrat
Geschäftsführung
Handelsregister

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest, Nauheimer Str. 98-101, 70372 Stuttgart
Postfach 50 20 20, 70369 Stuttgart
Telefon: +49 711 370-0, Telefax: +49 711 999-2060, Internet: www.telekom.de
Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 661, Kto-Nr. 24 859 668)
IBAN: DE1759010066 0014262065 SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Dr. Thomas Kroll (Vorsitzender)
Dr. Bruno Jacobbauer (Vorsitzender), Albert Mathis, Klaus Peren
Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-IdNr. DE 814645262



Bemerkung:	AT/Vh-Bez.:		Kein aktiver Auftrag	
	AT/Vh-Nr.:		AsB	31
	TI NL		Südwest (Karlsruhe)	
	PTI	Ulm	VsB	731B
	ONB	Ulm	Name	A_Kopf.Herbert
			Datum	10.11.2011
			Sicht	Maßstab
			Blatt	1
			Lageplan	
			1:500	

SUB V-1017/11 NZ/BP-Si
SUB V-1016/11 WR/BP-Hö

Stadt Ulm					
Hauptabteilung					
Stadt- und Umwelt					
Eing. 23. NOV. 2011					
HA	W	U	W	V	
z.d.A.					

22.11.2011

Nst.: 6048

Nst.: 6047

SUB

MF: SUB III Bl

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Engelbergstraße - Buchmillergasse"

SUB V nimmt zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung:

NaturschutzWir haben folgende Anregung:

Es sollte überprüft werden, ob von den 7 gesunden Baumhaseln entlang der Engelbergstraße mehr als 2 erhalten werden können. Bei den beiden westlichen Bäumen scheint dies durch eine geringfügige Rücknahme der Baugrenze erreichbar.

Wenn dies nicht möglich ist, sollte durch zwei weitere Pflanzgebote der Ausgangszustand von 7 Stadtbäumen wieder hergestellt werden.

Wasserrecht

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bemessungswasserstand für ein hundertjähriges Hochwasser (HQ 100) in der Kleinen und Großen Blau bei 477,60 müNN liegt.

Aus dem Aufgabenbereich Bodenschutz und Altlasten sowie Arbeits- und Umweltschutz werden keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan erhoben.

I. A.



Hörle