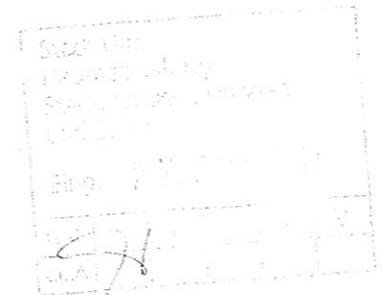




Deutsche Telekom Technik GmbH
Olgastr. 63, 89073 Ulm

Stadt Ulm
z. Hd. Heinrich Kastler
Münchner Straße 2

89070 Ulm



Ihre Referenzen Herr Kastler, Ihr Schreiben vom 19.06.2012
Ansprechpartner PTI22 PB5; Fabian Weiblen
Durchwahl +49 731 100-86507
Datum 25.06.2012
Betrifft Bebauungsplan "Frauenstraße 34"

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:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien und -anlagen der Telekom, die aus den beigefügten Lageplänen ersichtlich sind. Weiterhin ist ein Schaltschrank der Telekom auf dem betroffenen Gebiet in Bestand. Sollten diese von der Maßnahme betroffen sein, bitten wir um Eintragung einer Dienstbarkeit ins Grundbuch. Die Aufwendungen der Telekom sollen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, die Planung so anzupassen dass unsere Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Sollte trotzdem eine Verlegung bzw. sollten Schutzmaßnahmen notwendig werden, sind der Telekom Deutschland GmbH, die dadurch entstehenden Kosten zu erstatten.

Wir bitten Sie, uns über Beginn und Ablauf bei einer eventuellen Baumaßnahme so früh wie möglich, mindestens 16 Kalenderwochen vor Baubeginn, schriftlich zu

Hausanschrift Deutsche Telekom Technik GmbH
Postanschrift Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest, Olgastr. 63, 89073 Ulm
Telekontakte Olgastr. 63, 89073 Ulm
Konto Telefon +49 731 100-0, Telefax +49 731 73928, Internet www.telekom.de
Postbank, Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBKDEFF
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 814645762



Datum 10.05.2011
Empfänger
Blatt 2

informieren, damit wir unsere Maßnahmen mit Ihnen und den anderen
Versorgungsunternehmen rechtzeitig koordinieren können.
Diesbezügliche Informationen richten Sie an unsere örtlich zuständige PTI. Die
Anschrift lautet:

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest
PTI 22 Ulm, PB 5
Olgastr. 63
89073 Ulm

oder Telefon (0731) 100-86507.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.

Peter Mangold

i. A.

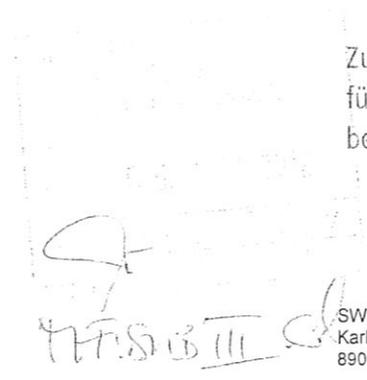
Fabian Weiblen

Zusammen
für eine
bessere Umwelt



SWU Netze GmbH Postfach 3867 89028 Ulm

Stadt Ulm
SUBI - Ka
Münchner Str. 2
89073 Ulm



SWU Netze GmbH
Karlsruhe 1
89073 Ulm

Planung Anlagen und Netze
Koordination
N 11
Rolf Herrmann/Corinna Kurtz
Telefon 0731 / 166-1830
Telefax 0731 / 166-1809
rolf.herrmann@swu.de

29.06.2012

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Frauenstraße 34", Ulm

hier: Stellungnahme der SWU Netze im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der SWU Netze bestehen gegen die Neugestaltung des Grundstücks Frauenstraße 34 (Flst. Nr. 227/49) keine Einwände.

Das geplante Gebäude mit Wohn-, Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Büronutzung, kann aus der angrenzend bereits vorhandenen Infrastruktur mit Strom, Erdgas und Trinkwasser der SWU Netze, wie auch Fernwärme der FUG versorgt werden.

Um frühestmögliche Einbeziehung der SWU Netze in weitere Schritte möchten wir Sie hiermit bitten.

Freundliche Grüße

SWU Netze GmbH

ppa

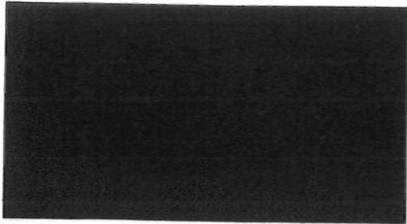

Hans-Peter Peschl

i. A.


Florian Meier

Anlagen
Bestandspläne Strom, Erdgas, Trinkwasser

Ulm, 26.07.12



BürgerService Bauen
z.Hd. H. Jescheck, H. Rimmele
Münchner Str. 2

89073 Ulm

Betr.: Bauprojekt Frauenstr. 34

Sehr geehrte Herren,

voll Bestürzung habe ich den Zeitungsartikel vom 22.06.12 in der SWP gelesen, über den geplanten Neubau Frauenstr. 34 (Fahrrad Reich).

Ich bin eine Bewohnerin von schräg gegenüber, Radgasse 1 (rotes Backsteinhaus). Haben Sie auch nur einen kleinen Moment daran gedacht, was dieser so geplante Neubau für die

umgebende Nachbarschaft bedeutet??

Uns, (vor allem die ersten 2 Häuser in der Radgasse gegenüber) wird durch diesen „völlig überzogen“ geplanten Bau in der Stockwerkshöhe (5 ½ Geschosse!!) komplett das „Licht“ weggenommen! Das ist unsere Südseite, und die Höhe überragt ja alle bisher bestehenden Häuser!!

D.h., unser Haus liegt von da an völlig im „Schatten“. Eine Westseite gibt es nicht (angebaut an anderes Haus), Ostseite so gut wie nicht vorhanden, da nur ca. 2m vom nächsten Haus entfernt (Drogenhilfe).

Die Südseite ist unsere einzige Lichtquelle, die soll uns nun komplett genommen werden!!

Möchten Sie gerne in einem Haus wohnen, wo es nur „Norden“ gibt? Nie einen Sonneneinfall?

Diese noch freie, lichte Ecke mit der schönen Birke drin (die Sie H. Jescheck, so „charmant“ eine Baracke nennen), in der sowieso schon viel zu zugebauten, betonierten Innenstadt, ist für uns ganz wichtig!!

Der Abriß und Neubau ist ja noch i.O., aber warum so hoch, warum kann man sich nicht der Umgebung anpassen, mit ca. 3 oder 4 Geschossen?

Warum muß man immer das Maximum herausholen, noch höher, noch schneller, noch weiter.....??

Das weitere Problem ist natürlich auch die immense Lärmbelästigung die auf uns zukommt, über einen sehr langen Zeitraum hinweg (1 ½ Jahre?) Ganz zu schweigen vom Dreck, und dem stark erhöhten Verkehrsaufkommen durch die Baustellenfahrzeuge. Aber klar, wir in der Stadt müssen das natürlich alles „in Kauf nehmen“. Wir können ja wegziehen, wenn es uns nicht passt... .

Wir sind jetzt schon (und jedes Jahr mehr!!) immer mehr schädigenden Einflüssen ausgesetzt; immer noch mehr Autos, die die Luft verpesten und alles zuparken; immer mehr Rasern auf der Frauenstraße; nächtlicher Lärm bis frühmorgens von den Besuchern der Disco Citrus (Rumgegröle, Türenzuschlagen, Urinieren in Hauseingängen, Unrat überall!).

Außerdem leiden wir schon unter langandauernder Baulärm, verbunden mit wesentlich mehr durch die Radgasse fahrenden Autos von benachbarter Baustelle Radgasse 33, (seit ca. 1 Jahr); desweiteren Neubau Haus Kornhausgasse 12, seit ca. 3/4 Jahr; (sehr laut!!) Riesenbaustelle Frauenstr./Neue Str., ganz neu; und jetzt noch Baustelle Nr. 2 in der Radgasse?

Ich bitte Sie hiermit eindringlich, auch auf die scheinbar unwichtigen Belange einer Minderheit Rücksicht zu nehmen!!

Bauen Sie dieses geplante Haus nicht so hoch!!

Die Stadt Ulm braucht offensichtlich mehr bezahlbaren Wohnraum, - dieser geplante Neubau gehört ganz bestimmt nicht dazu-!!

Ich hoffe sehr auf Ihre Unterstützung!!

Mit freundlichen Grüßen





Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN
DENKMALPFLEGE

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Stadt Ulm
Hauptabt. Stadtplanung, Umwelt, Baurecht
- z. Hd. Herrn Kastler -
Münchner Straße 2
89070 Ulm

Datum 03.08.2012
Name Wolfgang Thiem
Durchwahl 2473
Aktenzeichen 26-Th
(Bitte bei Antwort angeben)

 Stadtkreis Ulm, Stadt Ulm, BPL Frauenstraße 34, TÖB-Anhörung
Ihr Schreiben vom 19.06.2011, Az: SUB-Ka

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren
und vergleichbaren Satzungsverfahren**

Anlagen:

Auszug aus der KD-Kartierung
KD-Beschreibung (Mittelalter)

Sehr geehrter Herr Kastler,

Vielen Dank für die Beteiligung des Referats Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des o. g. Verfahrens. Die verspätete Abgabe unsere Stellungnahme bitten wir krankheits- und auslastungsbedingt zu entschuldigen.

Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Das überplante Areal liegt im gem. § 19 DSchG geschützten Bereich der Gesamtanlage „Auf dem Kreuz“ sowie in der gem. 15(3) DSchG geschützten Umgebung mehrere Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung, z. B. dem ehemaligen Kaisheimer Klosterhof (Frauenstraße 23). Somit sind die Belange der Denkmalpflege von der Planung unmittelbar berührt.

In Bezug auf die Festsetzungen im Rahmen des hier vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden keine Bedenken vorgetragen. Festzuhalten ist den-

noch, dass man mit den Maß der baulichen Nutzung in Hinblick auf die Gesamthöhe bzw. Geschossigkeit der zu errichtenden Gebäude das höchst Mögliche ausgenutzt hat und gerade noch unter dem bleibt, was ansonsten als Beeinträchtigung verstanden werden müßte. In Hinblick auf die Detailplanungen im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren bitten wir um Abstimmung mit der zuständigen Gebietsreferentin Frau Wolfrum, um die denkmalschutzrechtlichen Genehmigungen befürworten zu können.

2. Archäologische Denkmalpflege:

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege wird auf das o.g. Vorhaben von Seiten des Fachbereiches Archäologische Denkmalpflege beim Referat 26-Denkmalpflege im Regierungspräsidium Tübingen einvernehmlich mit dem Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 85, wie folgt Stellung genommen:

Das Areal befindet sich innerhalb der spätmittelalterlichen Stadt auf der Parzelle des abgegangenen Patrizierhauses der Familie Besserer/Baldinger. Die Familie war eine der ältesten reichsstädtischen Patriziergeschlechter, die zu Beginn des 16. Jahrhunderts in das Ulmer Patriziat gelangten und im Verlauf des 16. Jahrhunderts dort ein Patrizierhaus errichteten. Nach der Zerstörung 1944 wurde das Gebäude abgebrochen, während der Keller weiter genutzt wurde. Außerhalb der unterkellerten Bereiche ist mit Fundamentresten des Patrizierhauses sowie möglicher älterer Bebauungsresten des Spätmittelalters und der Neuzeit zu rechnen. Darüber hinaus liegen auch außerhalb der staufischen Befestigung immer wieder Spuren der früh- und hochmittelalterlichen Besiedlung wie Grubenhäuser und Pfostenbauten wie aus der Rosengasse und Auf dem Kreuz/Radgasse vor. Eine Grenze der Besiedlung konnte bei den damaligen Ausgrabungen nicht erfasst werden, und es ist davon auszugehen, dass sich diese bis unter das Areal des Plangebietes erstrecken. Es muss also davon ausgegangen werden, dass Teile der archäologischen Kulturdenkmale noch unter der gegenwärtigen Bebauung erhalten sind, wo keine tiefgreifenden Bodeneingriffe die Kulturdenkmale bereits zerstört haben. Bei den dargestellten Siedlungsspuren handelt es sich um Kulturdenkmale gemäß § 2 DSchG.

Die schutzlose Preisgabe von archäologischen Kulturdenkmalen widerspricht dem besonderen verfassungsmäßigen Schutz dieser Denkmale durch die Landesverfassung und den genannten Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes. Ihre Zerstörung ohne vorherige fachkundige Ausgrabung ist unzulässig und auch nach vorheriger fachkundiger Grabung nur zulässig als ggf. milderes Mittel im Vergleich zur Versauerung. Gegen die vorliegende Planung bestehen **aus diesem Grund Bedenken**. Einer zulässigen Überplanung kann aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege nur dann zugestimmt werden, wenn vor einer möglichen Baumaßnahme eine archäologische Untersuchung und fachgerechte Dokumentation durchgeführt wird.

Folgenden Nebenbestimmungen wären bei zulässiger Überplanung des Bodendenkmals für ein eventuelles Einzelvorhaben festzusetzen:

- A. Der historische Keller ist zu erhalten und in den Neubau in Absprache mit dem Referat Denkmalpflege im Regierungspräsidium Tübingen zu integrieren.
- B. Die Gebäudegründung ist anhand von Detailplänen mit den Denkmalschutzbehörden und dem Landesamt für Denkmalpflege im Einzelnen abzustimmen.
- C. Der Bodenaushub hat Anweisung des Fachpersonals des Landesamtes für Denkmalpflege zu erfolgen. Dabei wird der Oberboden auf den überplanten Flächen entfernt und überprüft, ob archäologische Kulturdenkmale durch die Maßnahme betroffen sind.
- D. Sind archäologische Kulturdenkmale im Boden erhalten muss anschließend in den überplanten Bereichen eine archäologische Rettungsgrabung durch das Landesamt für Denkmalpflege durchgeführt werden.
- E. Der Antragsteller hat die Personal- und Sachkosten der Ausgrabung zu tragen.
- F. Mit den Erdarbeiten für die geplante Maßnahme darf erst begonnen werden, wenn die vorhandenen Bodendenkmäler sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden.

Ansprechpartner sind:

Herr Wolfgang Thiem (Bau- und Kunstdenkmalpflege): Tel. 07071/757-2473; FAX 07071/757-2431, mailto: wolfgang.thiem@rpt.bwl.de;

Herr Dr. Scheschkewitz (Mittelalter- und Neuzeitarchäologie Stadt Ulm): Tel. 0711/90445-142; FAX 0711/90445-147, mailto: Jonathan.Scheschkewitz@rps.bwl.de;

Herr Dr. Klein (Vor- und frühgeschichtliche Archäologie): Tel. 07071/757-2413; FAX 07071/757-2431, mailto: frieder.klein@rpt.bwl.de;

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Wolfgang Thiem