

89081 Ulm-Jungingen

Stadt Ulm  
Stadtplanung, Umwelt, Baurecht  
Münchner Str. 2  
89070 Ulm



Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht
Eing. <b>15. AUG. 2014</b>
Tgb.-Nr. _____
Bearb. Stelle _____

**Datum**

Ulm, den 14.08.2014

### Äußerungen zum Bebauungsplan Ehmannastraße - Fröbelstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

da mein landwirtschaftlicher Betrieb direkt an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzt möchte ich mich dazu Äußern.

Um künftige Konflikte mit den Bewohnern der neuen Bebauung zu vermeiden bitte ich Sie folgende Punkte zu berücksichtigen.

- auf meinem Betrieb werden zurzeit keine Tiere gehalten aber die bestehenden Stallungen haben Bestandsschutz und die Tierhaltung kann kurzfristig wieder aufgenommen werden

- die Güllegrube hinter der Scheune hat einen Abstand zur Grundstücksgrenze von drei Metern

- weitere Entwicklungsmöglichkeiten meines Betriebes werden eingeschränkt

- wenn wichtige Arbeiten anstehen wird auf dem Betrieb teilweise bis in die Nachtstunden gearbeitet wobei auch Lärm entsteht

Meine privaten Bedenken dagegen sind, dass mein Wohnhaus in einem Abstand von 2,5 Metern zur Grenze steht, und ich befürchte eine starke Beschattung durch eine grenznahe, hohe Bebauung des Nachbargrundstückes.

Mit freundlichen Grüßen

16. FEB. 2015

89081 Ulm-Jungingen



Stadt Ulm

Ulm-Jungingen, 12.02.2015

Ortsverwaltung

89081 Ulm-Jungingen

### **Bebauungsplan in der Ehmannastraße 29**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für oben genanntes Bauvorhaben (gemäß Planaushang im Rathaus Jungingen) haben ich folgende Einwende:

#### **Stellplätze pro Wohneinheit und Gewerbe**

Die ausgewiesenen Park- und Stellplätze pro Wohneinheit ( 1,2 Park- / Stellplätze pro Wohneinheit gemäß Planaushang im Rathaus Jungingen ) ist planerisch nach den gesetzlichen Vorgaben eingehalten, entspricht aber nicht mehr den aktuellen Gegebenheiten wie wir sie heute in einer Familie vorfinden.

Seit Mitte der 1990er Jahren ist das Zweitauto in den Familien angekommen. Wohnen Jugendliche, mit eigenem Auto, noch bei Ihren Eltern, so kommen auf eine Wohneinheit 3 oder mehr Autos. Dies übertrifft auf ein Vielfaches die 1,2 Park- / Stellplätze pro Wohneinheit. So werden öffentliche Durchgangsstraßen wie die Ehmannastraße, Gehrstraße, Beimertetter Straße, Albstraße usw. von Anlieger, als Park- bzw. Stellplatz benutzt.

Um einen ordnungsgemäßen Straßenverkehr zu gewährleisten, bitte ich Sie die Stellplätze pro Wohneinheit, auf mindestens 2 Stellplätze zu erhöhen und beim Gewerbe (Gastronomie ...) über die vorgeschriebenen Stellplätze hinweg, deutlich mehr Stellplätze einzuplanen.

Mit freundlichen Grüßen



Deutsche Telekom Technik GmbH  
Olgastr. 63, 89073 Ulm

Stadt Ulm  
z.Hd. Herr Kastler  
~~Wichernstraße 10~~

89070 Ulm

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 05. AUG. 2014					
HA	I	II	III	IV	V
z.d.A.					

*PTI 22 PB5 ul.*

Ihre Referenzen Herr Kastler, Ihr Schreiben vom 18.07.2014  
 Ansprechpartner PTI22 PB5; Fabian Weiblen  
 Durchwahl +49 731 100-86507  
 Datum 01.08.2014  
 Betrifft SUB I – Ka; Bebauungsplan „Ehmannstraße – Fröbelstraße“

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 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:

Gegen Ihre Planungen haben wir keine Einwände. Im betroffenen Bereich befinden sich nur Hausanschlussleitungen der bestehenden Bebauungen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Wir bitten Sie, uns über Beginn und Ablauf bei einer eventuellen Baumaßnahme so früh wie möglich, mindestens 16 Kalenderwochen vor Baubeginn, schriftlich zu informieren, damit wir unsere Maßnahmen mit Ihnen und den anderen Versorgungsunternehmen rechtzeitig koordinieren können.

Hausanschrift Technische Infrastruktur GmbH  
 Postanschrift Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest, 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: DE1759010066 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  
 USt-IdNr. DE 814645262



Datum 10.05.2011  
Empfänger  
Blatt 2

Diesbezügliche Informationen richten Sie an unsere örtlich zuständige PTI. Die  
Anschrift lautet:

Deutsche Telekom Technik 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

Stadt Ulm				
Hauptabteilung				
Stadtplanung, Umwelt und Baurecht				
Eing. 11. AUG. 2014				
I	II	III	IV	V
z.d.A.				

Anlage 7.4 zu GD 239/16

Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm  
Netze GmbH

MF: 803 IV sl

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

Stadt Ulm  
SUB I - Ka  
Münchner Str. 2  
89073 Ulm

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

Planung Netze und Anlagen  
Koordination  
N 11/K  
Rolf Herrmann/Alexandra Weber  
Telefon 0731 / 166-1830  
Telefax 0731 / 166-1819  
rolf.herrmann@ulm-netze.de

05.08.2014

## Bebauungsplan "Ehmannstraße-Fröbelstraße", Ulm-Jungingen

**hier: Stellungnahme der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH im Rahmen der  
Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie von Ihnen mitgeteilt, wird mit dem Umzug der Volksbank von der Ehmannstraße in die neue Ortsmitte von Jungingen das ehemalige Grundstück der Volksbank für eine anderweitige Nutzung frei.

Gegen eine städtebauliche Neuordnung, sowie einer Bereinigung des Nutzungskonflikts zwischen dem bestehenden Kindergarten und der künftigen Wohnbebauung, bestehen aus Sicht der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH keine grundsätzlichen Einwände. Das geplante größere, zusammenhängende Wohnquartier, kann aus dem vorgelagerten Bestand der Stadtwerke mit Strom, Erdgas und Trinkwasser versorgt werden.

Um frühestmögliche Einbeziehung der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH in weitere Schritte möchten wir Sie hiermit bitten.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH

i. V.

Martin Engels

i. A.

Florian Meier

Anlagen

Bestandspläne Strom, Erdgas, Trinkwasser

**Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)**

---

**Von:** Thiem, Wolfgang (RPT) [Wolfgang.Thiem@rpt.bwl.de]  
**Gesendet:** Donnerstag, 7. August 2014 14:44  
**An:** Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)  
**Betreff:** Jungingen, BPL Ehmannastraße-Fröbelstraße, TÖB-Anhörung

Sehr geehrter Herr Kastler,

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

1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Das Plangebiet befindet sich im gem. § 15/3 DschG geschützten Umgebungsbereich der Kirche St. Peter und Paul.

Zwar werden bezüglich des BPL keine Bedenken vorgetragen, doch weisen wir darauf hin, dass die der Neubauten die Umgebung der Kirche nicht beeinträchtigen dürfen. Gegebenenfalls wird im Zuge der Baugenehmigungsverfahren um Abstimmung mit der zuständigen Gebietsreferentin Frau Wolfrum gebeten.

2. Archäologische Denkmalpflege:

Die archäologische Denkmalpflege stellt fest, dass bisher keine Fundstellen oder Kulturdenkmale aus dem überplanten Areal bekannt geworden sind.

Falls nicht bereits geschehen, bittet die archäologische Denkmalpflege darum, den Hinweis auf § 20 DSchG aufzunehmen:

*„Sollten bei Erdarbeiten **Funde** (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und **Befunde** (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen*

Ansprechpartner sind:

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

Frau Simone Wolfrum (Gebietsreferentin): Tel. 07071/757-2469; FAX 07071/757-2431, mailto: [simone.wolfrum@rpt.bwl.de](mailto:simone.wolfrum@rpt.bwl.de);

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

Frau Dr. Schmid (Mittelalter- und Neuzeitarchäologie): Tel. 07071/757-2449; FAX 07071/757-2431, mailto: [eate.schmid@rpt.bwl.de](mailto:eate.schmid@rpt.bwl.de);

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)

**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

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und...				
Eing. 22. AUG. 2014				
HA:	I	II	III	IV
Z.G.F.:				

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und...				
Eing. 22. AUG. 2014				
HA:	I	II	III	IV
Z.G.F.:				

Freiburg i. Br., 19.08.2014  
 Durchwahl (0761) 208-3046  
 Name: Frau Koschel  
 Aktenzeichen: 2511 // 14-06454

HF: 818 IV  
 Ⓞ

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange****A Allgemeine Angaben**

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 200/65 und örtlicher Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für den Bereich "Ehmannstraße - Fröbelstraße" auf der Gemarkung Jungingen der Stadt Ulm (TK 25: 7525 Ulm-Nordwest)**

Ihr Schreiben Az. SUB I - Ka vom 18.07.2014

Anhörungsfrist 22.08.2014

**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**

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten werden aus ingenieurgeologischer Sicht folgende Hinweise vorgetragen:

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

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

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

#### **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, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

#### **Bergbau**

Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.



## **Geotopschutz**

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. Wir verweisen auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

## **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.

*A. Koschel*

Anke Koschel  
Dipl.-Ing. (FH)

Entsorgungs-Betriebe  
der Stadt Ulm  
Che, Kr

Stadt Ulm					
Hauswirtschaft					
S...					
Eing. 19. AUG. 2014					
HA	I	II	IV	V	
z.d.A.	hm				

Anlag 7.7 zu GD 239/16

Ulm, 15.08.2014  
Nst.: 6626

MF est.

## SUB I

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Ehmannstraße - Fröbelstraße“**

Ihr Schreiben vom 18.07.2014

#### Abwasserwirtschaft (Abt I):

Entwässerungsleitungen innerhalb des Plangebiets sind als private Leitungen zu planen, zu bauen und zu 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.

#### Abfallwirtschaft (Abt II):

Im Bereich des Bebauungsplanes sollte die Einrichtung eines Standortes für Altglas (3 Farbe) + 1 Container Sondernutzung (Metall/Kleingeräte/o.ä), Platzbedarf max. 2 PKW-Stellplätze, vorgegeben werden, aus Andienungsründen vorzugsweise im Randbereich.

i.A. Chericoni

