

Stadt Ulm
Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt Baurecht
Münchner Str.2
89073 Ulm

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht				
Eing. 27. JAN. 2011				
HAC	I	II	III	IV
Zd.A.				V

MFI 8/15 IV
el

Lehr den 21.01.2011

**Bebauungsplan „Mähringer Straße - Beim Wengenholz“
- hier: Einwendungen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie bekannt bin ich aus Lehr.
Unter anderem bin ich Miteigentümer der Fläche F1St.-Nr. (0,56 ha) und
Eigentümer des F1St.-Nr. (ca. 1,41 ha).

Meine Einwendungen sind wie folgt:

Nach wie vor ist im Rahmen Planung die Zufahrt mitten über die eben genannten von mir bewirtschafteten Grundstücke vor. Bei den Flächen handelt es sich um hochwertige Ackerböden.

Dies ungeachtet der Tatsache, dass möglicherweise der Abschnitt erst gebaut wird, wenn alle Grundstücke der Stadt Ulm gehören, wie von der Verwaltung vorgebracht. Diese Sichtweise lässt weiterhin unberücksichtigt, die Entstehung vermeidbarer und erheblicher Missformen meine Grundstücke und entspricht zweifellos auch nicht dem Umgang zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Abgesehen davon ist den Planungen nicht zu entnehmen, inwieweit die Entwässerung der beplanten Straßenfläche Auswirkungen auf meine Grundstücke hat und Vorsorge getroffen wurde, um entsprechende Beeinträchtigungen für die landwirtschaftliche Nutzung auszuschließen. Denn bereits jetzt liegt auf der Hand, dass die Entwässerung des Baugebiets über das geplante Straßenteilstück erfolgen wird.

Die Zufahrt zu den von mir bewirtschafteten Grundstücken von südlicher Richtung her wäre bei vorliegender Planung insbesondere mangels durchgehender Befahrbarkeit und eines erheblichen Böschungswinkels nicht sichergestellt

Abgesehen davon sind im nördlichen Bereich der von mir bewirtschafteten Grundstücke Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen um den naturschutzfachlichen Anforderungen Rechnung zu tragen. Überwuchs und Verbuschungen sind erfahrungsgemäß die Folge und damit einhergehend drohende Kürzungen im Rahmen der Agrarförderung.

Nach wie vor sehe ich mit vorliegender Planung weder agrarstrukturellen Belangen Rechnung getragen noch dem Gebot nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden.

Stattdessen sind durch vorliegende Planung Konflikte mit der künftigen Wohnbevölkerung vorprogrammiert, zumal sich das Verkehrsaufkommen deutlich potenzieren wird wenn das Straßenteilstück wie vorgesehen ausgebaut würde. Dies betrifft sowohl Personen, als auch Lastverkehr und damit einhergehend insbesondere Lärmemissionen.

Auch ist den Planungen im Hinblick auf die Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht zu entnehmen, ob Personen-, Last- und landwirtschaftlicher Verkehr über dieselbe Verkehrsachse führen soll.

Hierbei ist zu bedenken, dass der - jetzt noch existierende - Weg F1St.69 sämtlichen Landwirten zur Erschließung und Anbindung der Flur dient. Dieser Umstand darf auch zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeklammert werden, zumal dieser Feldweg künftig wegfallen soll.

Auch hier hält der vorliegende Plan offensichtlich keine Lösung parat.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Ulm
Hauptabteilung
Stadtplanung, Umwelt
und Baurecht
Eing. 03. FEB. 2011

HA	IV	V	V
ZU			

30. Januar 2011

Stadt Ulm
Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt Baurecht
Münchner Str. 2
89073 Ulm

FF: 825 IV
B

**betr.: Bebauungsplan Mähringer Strasse, Beim Wengenholz
Einspruch**

Sehr geehrte Damen und Herren,
ich bin Mitbesitzer des Grundstücks der Fläche FlSt.- Nr.

Die Grundstücke sind hochwertiges Ackerland und sichern Vollerwerbslandwirten ihr Auskommen. Ich fordere dass die landwirtschaftliche Andienung der FlSt.- besonders von Süden her erhalten bleibt, und nicht durch Böschungen erschwert und behindert wird, die eine neue Strasse hervorbringt.

In Ihrer Planung sehen sie eine südliche Zufahrt zum Baugebiet Wengenholz vor, die über mein FlSt.-Nr. führen soll. Sie sagen zwar, dass dies nur Planungen sind und der Abschnitt erst gebaut wird, wenn die Flächen in Ihrem Besitz sind. Aber warum Planen Sie dann überhaupt so. Wie aus dem Bebauungsplan Wengenholz zu entnehmen ist soll hier eine Durchfahrtsstrasse mit Dimensionen entstehen, die an eine Autobahn erinnern. Die Schwarzenbergstrasse in Jungingen lässt grüssen. Diese wurde mit viel Aufwand und Kosten zurückgebaut.

Statt einer Zufahrt für die dort wohnenden Anlieger, mit Sackgassen und erkehrsberuhigten Zonen wollen Sie unverantwortlich riesigen hochwertigen Grund und Boden in Asphalt umwandeln. Hierbei ist auch noch zu Berücksichtigen, dass für die Entwässerung noch riesige Gräben in unsere Flächen gezogen werden müssen. Ihre jetzige Planung führt dazu, dass der Verkehr durch die Ortsmitte weniger wird, aber dafür durch noch dichter bebautes neues Wohngebiet führt. Das kann doch nicht der Sinn dieser Sache sein.

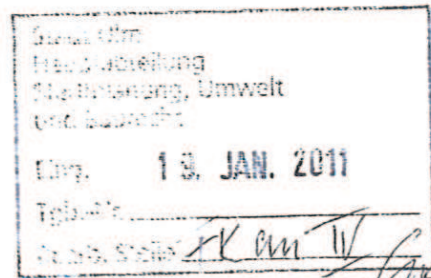
Ich bitte Sie Diese Einwände zu berücksichtigen und verantwortlich mit Grund und Boden umzugehen. Sicherlich wäre es wünschenswert mit den betroffenen ein Gespräch zu führen, was ja zur Zeit sehr in Mode sein soll.

Mit freundlichen Grüßen

13.01.2011

An die Stadt Ulm
Hauptabteilung Stadtplanung

Bebauungsplan
„Wohnen beim Wengenholtz“



Sehr geehrte Damen und Herren,

im obengenannten Bebauungsplan (Mitteilungsblatt Lehr/Mähringen, 50, 2010) findet sich der Satz:

„Über die geplante HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßE im Westen von Lehr ist langfristig auch eine direkte Verbindung zur B 10 im Norden geplant.“

Gegen diese Aussage erheben wir Einspruch aus folgenden Gründen:

- 1) Dieser Satz ist irreführend, denn er erweckt den Eindruck als sei diese geplante Verbindung zur B 10 bereits vom Ulmer Gemeinderat und dem Lehrer Ortschaftsrat beschlossen. Dies ist unseres Wissens noch nicht der Fall. Deshalb sollte auch der Anschein einer Präjudizierung der Beschlüsse dieser Gremien unterbleiben.
- 2) Wir weisen an dieser Stelle noch einmal auf die Forderung von 120 Lehrer Bürgerinnen und Bürgern sowie auf die Forderung des BUND hin, diese Erschließungsstraße nicht an die B 10 anzuschließen.

Mit freundlichen Grüßen

Bürger- und Bürgerinnen von Ulm-Lehr

Anlage
Kopie unseres Schreibens v. 07.07.2010
An den OB der Stadt Ulm, an den Ortschaftsrat Lehr,
an die Fraktionen des Ulmer Gemeinderats

Anlage

Ulm-Lehr, 07.07.2010

An den Oberbürgermeister der Stadt Ulm,
an den Ortschaftsrat von Ulm-Lehr,
an die Fraktionen des Ulmer Gemeinderates

**Flächennutzungsplan Lehr-Nord („Schatzäcker“)
Straßenführung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger und Bürgerinnen Ulm-Lehrs erheben wir dagegen Einspruch, dass für das geplante Baugebiet Lehr-Nord die notwendige Erschließungsstraße im Flächennutzungsplan als Durchgangsstraße vom westlichen Ortsende Lehr (Mähringer Straße) zur B10 im Osten Lehrs ausgewiesen wird.

Begründung:

1. Diese Straße wird sich sehr schnell zu einer Nord-West-Umgehung von Lehr und zu einem Schleichweg für Mitarbeiter der Universität Ulm, der neuen Chirurgie, der Wissenschaftsstadt und der Besucher sämtlicher Kliniken auf dem Eselsberg entwickeln, weil über diese Straße die Verbindung vom Oberen Eselsberg in Richtung Ulmer Norden sowie nördlicher Ulmer Alb kürzer ist, als über die dafür vorgesehene Nordtangente.
2. Das Gutachten des Verkehrsbüros Dr. Brenner sieht dies genauso:

Darin werden für diese Straße etwa **5300 Fahrzeugbewegungen pro Tag**, bei einer Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h immerhin noch **4000 Fahrzeugbewegungen pro Tag** prognostiziert.

Weiterhin ist dem Gutachten zu entnehmen, dass diese Straße den schon bestehenden Durchgangsverkehr durch Lehr nur etwa um 20% vermindert; dieser ist im wesentlichen durch die Kunden der Supermärkte Edeka und Bahr bestimmt.

3. Aus dem Gesagten ergibt sich:

Falls diese Straße entsprechend dem Flächennutzungsplan gebaut werden sollte, so ist

- Lehr von Durchgangsstraßen und Durchgangsverkehr völlig eingeschnürt (im Süden die Nordtangente, im Osten die B10 und im Norden und Westen die projektierte Straße)
- die letzte Frischluftschneise (Nord-Westen) für Lehr unterbrochen; diese ist besonders wichtig für die Anwohner der B10 und die des Parkplatzes der Supermärkte (mehrere tausend Autos pro Tag)
- die Lärmbelästigung immens erhöht und damit die Wohnqualität vermindert
- der Zugang zur freien Landschaft erschwert

Aus obengenannten Gründen fordern wir, dass die geplante Erschließungsstraße nicht an die B10 angeschlossen wird.

Wir bitten Sie, sehr geehrte Damen und Herren, bei Ihrer Beschlussfassung die von uns vorgebrachten Gründe zu berücksichtigen.

Abschließend möchten wir sagen, dass wir keineswegs gegen eine Erweiterung der Ortschaft Lehr sind. Sie muss nur so geschehen, dass weder die Lebensqualität der neuen Mitbürger, noch die der hier schon Wohnenden beeinträchtigt wird.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage
Unterschriften

Insgesamt 120 Unterschriften R.

Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)

Von:
Gesendet: Sonntag, 19. Dezember 2010 20:13
An: Wegerer, Dietmar (Stadt Ulm)
Cc:

Betreff: Neubaugebiete im Westen vom Stadtteil Lehr

**Meine eMail v. 11.11.2010, betr. Grunddienstbarkeiten
Mitteilungsblatt der OV's Lehr u. Mähringen v. 17.12.2010, betr. Öffentliche Auslegung
des Bebauungsplanentwurfs**

Sehr geehrter Herr Wegerer,

1. Bebauungsplan "Wohnen beim Wengenholz"

Hiermit erinnere ich an meine eMail v. 11.11.10, betr. Bedenken gegen die bedingungslose Erteilung von Grunddienstbarkeiten an die Deutsche Bahn AG (DB). Die DB hat im Zusammenhang mit dem Projekt "Stuttgart 21" in der Zwischenzeit erneut ihre geringe Glaubwürdigkeit und Bereitschaft zur Transparenz bewiesen.

2. Geplantes Neubaugebiet im Nordwesten Lehrs

Seite 2 / Spalte 2 / Absatz 7, "langfristig geplante Haupteerschließungsstraße mit direkter Verbindung zu B 10".

Lassen wir zunächst die rhetorische Nebelgranate "langfristig" beiseite. Das Wort "Haupteerschließungsstraße" weist allein durch die Wortwahl darauf hin, dass mit starkem Durchgangsverkehr, einschließlich Schwerverkehr, gerechnet werden muss. Daraus resultiert, dass die Anliegergrundstücke im Wert verlieren und damit städtisches Vermögen unnötig verschleudert wird. Zugleich wird der schon existierende Lärmteppich über Lehr weiter verstärkt. Die Wohnquartiere am nördlichen Ortsrand werden mehr, als schon bisher betroffen sein.

Beweise:

- a. Die Loherstraße in Lehr wird vor allem von Studenten und Bediensteten der Universität, der Kliniken und Betriebe am Oberen Eselsberg als Abkürzung mißbraucht. Dies, obwohl in der Nordtangente eine leistungsfähige Verbindung zur B 10 besteht.
- b. Vor dem Rathaus in Lehr besteht zur Zeit eine Baustelle. Der Einbahnverkehr muss mittels Ampeln geregelt werden. Als Folge nahm der Durchgangsverkehr schlagartig ab. Zur Zeit ruhen, wetterbedingt, die Bauarbeiten. Die Ampeln sind außer Betrieb und sofort nahm der Durchgangsverkehr wieder stark zu.

Die geplante, beidseitige Anschließung einer lokalen "Erschließungsstraße" ist für die späteren Anwohner sinnvoll. Es besteht jedoch der begründete Verdacht, dass die oben bezeichnete "Haupteerschließungsstraße" als Rennstrecke für den Durchgangsverkehr geplant wird.

Forderung: Ein direkter Anschluss an die B 10 hat zu unterbleiben und ein Durchgangsverkehr muss wirksam unterbunden werden.

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht	12.1.2011
Eing.	13. JAN. 2011
Tgb.-Nr.	
Bearb. Stelle	FK → SUBV

STELLUNGNAHME
zu dem Bebauungsplanentwurf "Wohnen im Wengenholz" (Ulm-Lehr)

Der Planentwurf weist strassenbauliche Veränderungen im Bereich der Mähringer Strasse in Höhe Ortsausgang Lehr auf, die –entgegen der Absichtserklärung des Bauausschusses – bereits die Umsetzung weiterer Planungen im Nordwesten Lehrs präjudizieren. Konkret geht es um die "langfristig" geplante Nordwest-Umgehung, die laut der bisherigen Vorplanung von dem geplanten Kreisel an der Mähringer Strasse/Wengenholz in einem Bogen in Richtung Sportplatz Lehr/Schnellstrasse B 10 neu führen soll. Wird der jetzt vorgesehene Kreisel Mähringer Strasse /Wengenholz gebaut, so wird damit eine erste Begründung für den Anschluss der zukünftigen Nordwest-Umgehung an dortiger Stelle geschaffen.

Gegen diese Nordwest-Umgehung sind folgende Einwände vorzubringen (Referenzquellen Internet und SWP Ulm):

1. Lehr ist bereits heute der Ulmer Ortsteil, der engräumig von Verkehrsströmen fast ganz umschlossen ist, was entsprechende Lärm-und Abgas-Immissionen zur Folge hat (BAB Stuttgart-München incl. Übungsgelände (Helikopter, Schulungspanzer) im Norden/Schnellstrasse B10 neu im Osten/ sog. Nordtangente Eselsberg im Süden). Die "langfristig" (wohl ab 2016) zu realisierende Nordwest-Umgehung Lehrs würde Lehr im Westen total durch eine belebte Strasse umfassen, was aufgrund der vorherrschenden Windrichtung zusätzlich hohe Immissionen für die Lehrer Bevölkerung brächte.

Zusätzlich kommt erschwerend dazu, dass die von der Deutschen Bahn geplante Tunnel-Trasse dauerhafte Umweltbelastungen (Entlüftungsschächte) mit sich bringt, daneben weiters während der Bauphase vor allem Bau- und Andienungs- bzw. Abfahrlärm.

2. Die geplante Nordwest-Umgehung Lehrs soll den direkten Durchgangsverkehr durch die Ortschaft reduzieren, was jedoch für die geplante Strasse ein Verkehrsaufkommen von ca.1400 bis 1900 Fahrzeugen je Tag bedeutet.

Daneben ist davon auszugehen, dass ein Grossteil des heute über die sog. Nordtangente (Eselsberg-Blautal-Kuhberg-Donautal) fahrenden Verkehrs auf die Lehrer Nordwest-Umgehung umgelenkt werden würde, weshalb ja von insgesamt bis zu 7000 Fahrzeugen pro Tag bereits gesprochen wird. Auszugehen ist ebenfalls davon, dass der Verkehr aus dem Donau- und dem Blautal nach Fertigstellung einer Nordwest-Umgehung Lehrs zusätzlich anwachsen wird, da viele Fahrzeuge auf diese Weise schneller als bisher an die Anschlüsse zu Schnellstrasse B 10 neu und BAB gelangen würden.

Schliesslich ist ebenfalls zu beachten, dass eine Verkehrsverengung der Karlsstrasse in Ulm auf je eine Spur beachtliche Teile des heutigen Verkehrsaufkommens von dort auf die gerade eben verlängerte sog. Nordtangente verdrängen wird. Damit wird jedoch auf dieser der Verkehr insgesamt anwachsen und viele heute und zukünftig dort verkehrenden Fahrzeuge in oder aus Richtung BAB und Blau-/Donautal dann auf die Lehrer Nordwest-Umgehung ausweichen werden.

**Interessengemeinschaft
Baugebiet Ulm-Lehr am Wengenholz**

Anlage 8.6 zu GD 352/11
Stadtplanung, Umwelt
und Baurecht
Eing. 09. FEB. 2011

HA	I	II	III	IV	V
z.d.A.					

Sprecher

*97738814
GL*

per Einschreiben

Stadt Ulm
Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht
Münchener Straße 2

89073 Ulm

Tel:

Email:

31. Januar 2011

**Äußerung zum Bebauungsplanentwurf „Wohnen beim Wengenholz“ gemäß der öffentlichen
Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der vorbezeichneten Angelegenheit nehmen wir Bezug auf den Bebauungsplanentwurf „Wohnen beim Wengenholz“ Ulm-Lehr, der in der Zeit vom 27.12.2010 bis 04.02.2011 bei der Stadt Ulm ausgelegt ist.

Vertretene Interessen

Wir vertreten die Interessen einiger Lehrer Bürger/Innen, Bauplatz Bewerber/Innen, Mitglieder des Ortschaftsrates.

Äußerungen zum Bebauungsplan

Durch die Änderungen im Bebauungsplan sind zwar nun vereinzelt größere Grundstücke theoretisch realisierbar, dennoch scheint die Planungsbehörde weiterhin das Ziel einer verdichteten Bebauung zu verfolgen. Das Beibehalten der Baugrenzen entlang der westlichen und östlichen Grenze des Planungsgebietes, sowie die Einteilung der Grundstücke im derzeitigen Funktionsplan belegen dies. Wir sehen damit nach wie vor hierdurch keinen Einklang mit dem Planungsziel: „Der städtebauliche Maßstab soll der des Altorts sein“.

Äußerungen zur Behandlung der Stellungnahmen

Aus den Stellungnahmen der Verwaltung (2. Öffentlichkeit Nr. 2 vom 17.08.2010) wird nicht eindeutig klar, dass es eine Änderung des Bebauungsplanes gab. Die einschränkenden Baugrenzen (blaue Linien im Bebauungsplan) wurden in 18 Baufeldern entfernt um eine entsprechende Flexibilität zu

erreichen. Entgegen dieser Tatsache wird dem Bürger suggeriert, dass nur Änderungen in Form einer anderen Darstellung des Funktionsplanes notwendig waren, um der geforderten Flexibilität / den Bedürfnissen gerecht zu werden. Dadurch könnte der Eindruck entstehen, dass wesentliche planerische Rahmenfaktoren / Änderungen bagatellisiert werden. Dies lässt sich auch an Hand des 2. Aspekts (2. Öffentlichkeit Nr. 2 vom 17.08.2010) belegen. *„Dies ergibt sich rein aus der beispielhaften Darstellung der Baukörper von 10 x 10 m und einer Doppelgarage von 6 x 6 m. Die Ausnutzung des Grundstücks, z.B. von 20 x 20 m obliegt dem Bauherrn, im Rahmen der Festsetzungen.“*

Auf derart kleinen Grundstücken mit dem ungünstigen quadratischen Zuschnitt und in der Annahme einer Doppelgarage besteht planerisch für den Bauherren so gut wie keine andere Möglichkeit als die Darstellung im Funktionsplan.

Schallschutztechnische Beurteilungen

Die von der Stadt Ulm in Auftrag gegeben und vom Ingenieurbüro Loos & Partner durchgeführte schalltechnische Berechnungen NR. 3/11/10 für den Bebauungsplan „Hinter der Schmiede“ in Ulm-Lehr vom 28. Juni 2010 lassen einigen Fragen offen. In dem Gutachten wurde ermittelt, dass die für Wohngebiete höchstzulässigen Richtwerte an allen Messpunkten überschritten werden, teilweise sogar deutlich. Die im Gutachten herangezogenen Berechnungsgrundlagen (bzw. Annahmen) sind teilweise nicht korrekt und könnten eine Verschlechterung der einwirkenden Schallemissionen auf Mensch und Umwelt zur Folge haben. Die aus dem Gutachten resultierenden Lärmschutzmaßnahmen sind selbst bei der im Gutachten beschriebenen Annahmen als unzureichend einzustufen.

1.

Die vom Ingenieurbüro Loos & Partner gemessenen Schallwerte und die darauf basierenden Prognosen berücksichtigen die schallschutztechnische Wirkung des Fichten-Hochwald. Nach Ansicht befragter Experten wird der Fichten-Hochwald, welcher direkt an das neue Baugebiet angrenzt, in den nächsten 5-15 Jahren sukzessive entrücken. Die nicht standortgerechten Fichten werden von Windwürfen, Borkenkäfer-Kalamitäten, Rotfäule sehr stark dezimiert. Das ist heute schon auf der Nordseite des Waldstücks deutlich zu erkennen. Dies wird dazu führen, dass der jetzige Hochwald nicht mehr die Lärm-Emissionen, verursacht durch den Zugangsverkehr auf dem Berliner Ring, abhalten kann. Der Hochwald wird voraussichtlich durch einen standortgerechten Laubmischwald ersetzt werden. Bis dieser die gleiche lärmschützende Wirkung hat, wie der aktuell bestehende Fichten-Hochwald, muss dieser erst von der Kultur zum mittelstarken Baumholz heranwachsen. Dies dürfte bei den dortigen Gegebenheiten sicherlich 40-50 Jahre dauern.

Diese Tatsache dürfte der Planungsbehörde bekannt sein, wie zum Beispiel Aussagen aus SWP vom 11.01.2011 belegen: *„Zum Berliner Ring hin wächst ein Fichtenwäldchen, der von der Fläche her erhalten bleibt, mittelfristig aber in einen Laubmischwald ersetzt werden soll.“*

2.

Es ist nicht zu erkennen, ob bei den Prognosen und die darauf aufbauenden schalltechnischen Berechnungen die zusätzlich aufkommenden Lärmemissionen bedingt durch den nahe liegenden Baustellenverkehr des Tunnelbaus für Stuttgart 21 sowie der Neubau der Chirurgie und die geplanten Expansionsvorhaben am Oberen Eselsberg berücksichtigt werden.

3.

Die mit Hilfe des SoundPLAN berechneten Daten wurden nur unvollständig angegeben und können deshalb auf ihre Richtigkeit nicht überprüft werden. Zitat aus Gutachten Nr. 3/11/10, Seite 22: *„Für das Berechnungsmodell wurden alle schalltechnisch relevanten Daten lage- und höhenmäßig eingegeben“.*

4.

Im Gutachten wird auf Bezug der gesamtschalltechnischen Belastung die Lärmemission durch den Flugverkehr (Hubschrauber BWK) nicht berücksichtigt.

5.

Aktive Lärmschutzmaßnahme wie:

- *„Reduzierung der Geschwindigkeit“* Zitat aus Gutachten Nr. 3/11/10, Seite 2:

sind sehr zu begrüßen. Es ist allerdings zu bedenken, dass generell besonders an vierspurigen und vor allem einsichtigen Straßen die Geschwindigkeit deutlich überschritten wird und speziell in diesem Abschnitt die Geschwindigkeit regelmäßig durch Rettungsfahrzeuge (zusätzliche Lärmbelastung durch Einsatzsirene) überschritten wird.

Passive Lärmschutzmaßnahmen wie:

- *„Fenster sind nur noch zum Putzen und als Fluchtweg da – natürlich kann man auch durchsehen, aber öffnen sollte man sie nicht.“* aus Gutachten Nr. 3/11/10, Seite 150
- *„Bei beiden Planfällen schirmen die jeweils ersten Bauzeilen den Rest der zukünftigen Bebauung wirkungsvoll ab. Es gilt also diese erste Bauzelle sorgfältig zu planen und diese zu überwachen.“* aus Gutachten Nr. 3/11/10, Seite 149

Sind unzumutbar für die zukünftigen Bewohner und schränken die freie Planung weiter ein.

Deshalb fordern wir zusätzlich als aktive Lärmschutzmaßnahme eine wirkungsvolle Schallschutzwand. Eine begrünbare, effektive und wirtschaftliche Alternative liegt dem Ortschaftsrat vor. Die dadurch bedingten Mehrkosten können zumindest teilweise auf die Erschließungskosten des 1. und 2. Bauabschnitts zugeschlagen bzw. durch die Grundstückserwerber gemäß einer Umlage refinanziert werden.

Weiteres

Wir bitten die Planungsbehörde die Stellungnahme zu prüfen und das Ergebnis der Prüfung uns mitzuteilen.

Eine Kopie dieses Schreiben übersenden wir zu Informationszwecken an die Ortsverwaltung Lehr.

Mit freundlichen Grüßen

Schmid, Peter (Stadt Ulm)

Betreff: WG: Baugebiet Lehr
Anlagen: 11-03-30_Mail Haug-Wegerer.pdf; 11-02-17_Funktionsplan Lehr aktuell.pdf;
11-04-04_Funktionsplan Lehr neuer Vorschlag.pdf; 11-04-04_Liste Grundstücke
Lehr neuer Vorschlag.pdf

Von:
Gesendet: Freitag, 6. Mai 2011 12:00
An: Bucher, Max (Stadt Ulm)
Cc:
Betreff: Baugebiet Lehr

Sehr geehrter Herr Bucher,

nochmals herzlichen Dank für das gemeinsame Gespräch heute Vormittag bei Ihnen.

Anbei senden wir Ihnen wie besprochen die Unterlagen bezüglich des Baugebietes
„am Wengenholz“ in Lehr.

In Anhang befinden sich, die Mail mit der Umfrageauswertung von Fr. Haug, sowie
der momentane Stand der Planung (11-02-17 Funktionsplan).

Des Weiteren haben wir den auf der Umfrage basierten Vorschlag des Funktionsplanes (11-04-04),
sowie die dazugehörige Liste der Grundstücke und Grundstücksgrößen beigefügt.
(Die Grundstücksgrößen sind „circa“ Werte mit einer Abweichung von +/- 10m²)

Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

89081 Ulm

Wegerer, Dietmar (Stadt Ulm)

Von: Haug, Carmen (Stadt Ulm)
Gesendet: Mittwoch, 30. März 2011 13:59
An: Wegerer, Dietmar (Stadt Ulm)

Hallo Herr Wegerer,

derzeit stehen 101 Bewerber aus Lehr auf der Bauplatzvormerkliste.

Auswertung der Umfrage bzgl. der Grundstücksgröße

250m ² - 400m ²	18 Bewerber
400m ² - 600m ²	45 Bewerber
600m ² - 800m ²	32 Bewerber
800m ² und mehr	7 Bewerber

teilweise wurden mehrfache oder keine Angaben über die Größe gemacht worden.

Sollten Sie noch weitere Angaben benötigen, melden Sie sich einfach kurz per Mail, da ich heute Mittag wieder in Vergabegesprächen bin.

Viele
Grüße

Carmen Haug
Stadt Ulm
Liegenschaften und Wirtschaftsförderung
Wichernstr. 10, 89073 Ullm
Tel.: 0731/161-2315
Fax: 0731/161-1614
[mailto: c.haug@ulm.de]



Anschlüsse siehe Plan V

280 50
250 50

Subklausurteil Lehr
Wahlbereich Wengenhof

Die Funktionen sind in der Darstellung im Anhang des Projekts
zu verdeutlichen. Die Darstellung ist eine schematische Darstellung
und nicht eine detaillierte Darstellung. Die Darstellung ist eine
schematische Darstellung und nicht eine detaillierte Darstellung.
Die Darstellung ist eine schematische Darstellung und nicht eine
detaillierte Darstellung.



1 : 2000



Anschluss siehe Plan 2

280 50
280 50

Stadtkonzept
Wohnbau im Wengenhof

Der Funktionalismus ist ein Baustil, der sich in den 1920er Jahren entwickelte. Er ist eine Reaktion auf die bürgerliche Architektur des 19. Jahrhunderts. Die Architekten des Funktionalismus wollten die Wohnsituation verbessern und die Städte neu organisieren. Sie wollten die Menschen von den alten Wohnformen befreien und ihnen eine neue, bessere Wohnweise bieten.



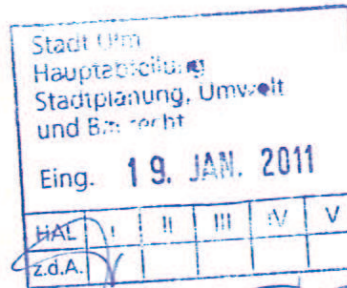
0 Plan

MFH	Reihenhäuser	200-400	400-600	600-800	800-1000				
			410						
			420						
					690				
					630				
					700				
		380							
			410						
			450						
					670				
					670				
					630				
					700				
					700				
					650				
			580						
					670				
					670				
					670				
					560				
			480						
			500						
					650				
					650				
					650				
					650				
			520						
			530						
			500						
			500						
			530						
			520						
			520						
			540						
			550						
					600				
					600				
					600				
					600				
					600				
					600				
			520						
			560						
					600				
			530						
			530						
			530						
			530						
			530						
			530						
			550						
			550						
			550						
		380							
		370							
			410						
			400						

			430					
			440					
				600				
		370						
			460					
			400					
		330						
				650				
				650				
				650				
				650				
			400					
			470					
			400					
		330						
				620				
				620				
				620				
				620				
	210							
	210							
	210							
	210							
	200							
	200							
	200							
	200							
	220							
	220							
	220							
	240							
	240							
	240							
1550								
850								
1000								
1200								
1000								
820								
950								
7	14	6	36	33	0	89	Anzahl	
1474,00	215,71	360,00	491,11	639,09	0,00	493,82	m²	
	11	+ 6	45	32	+ 7	101	Umfrage	
	3		-9		-6	-12		

DB Services Immobilien GmbH • Bahnhofstraße 5 • 76137 Karlsruhe

Stadt Ulm
SUB
Postfach
89070 Ulm



DB Services Immobilien GmbH
Niederlassung Karlsruhe
Flächenmanagement
Bahnhofstraße 5
76137 Karlsruhe
www.db.de/dbsimm

☞ 2 und 4 bis Mathystraße

Barbara Schreiber
Telefon 0721 938-3675
Telefax 0721 938-1256
barbara.ba.schreiber@bahn.de
Zeichen FRI-KAR-I 1 Sr
AZ: TÖB -KAR-10-5428

17.01.2011

Ihre Zeichen: SUB - Eng

Ihr Schreiben vom: 09.12.2010

Bebauungsplan „Mähringer Straße – Beim Wengenholz“ künftig „Wohnen am Wengenholz“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB Services Immobilien GmbH, als von der DB Netz AG und der DB Projekt Bau GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o.g. Verfahren:

Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen von Seiten der Deutschen Bahn AG hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn die Hinweise und Anregungen der beiliegenden Stellungnahme der DB ProjektBau GmbH beachtet und berücksichtigt werden.

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

DB Services Immobilien GmbH
Niederlassung Karlsruhe

i.V.

Cornelia Lorenz

i.A.

Barbara Schreiber

Anlage: Schreiben der DB ProjektBau GmbH



DB ProjektBau GmbH • Rapplerstrae 17 • 70191 Stuttgart

DB Services Immobilien GmbH
Liegenschaftsmanagement (FRI-KAR-I1 Sr)
Frau Babara Schneider
Bahnhofstraße 5
76137 Karlsruhe

DB ProjektBau GmbH
Großprojekt Stuttgart 21
Wendlingen-Ulm
Rapplerstrae 17
70191 Stuttgart
www.db.de

⊗ Hauptbahnhof Stuttgart

Andr Reinhardt
Telefon (0711) 93319 231
Telefax (0711) 93319 293
andre.reinhardt@deutschebahn.com
Zeichen I.BV-SW-G2 (7)Re
S21WU/24/0871/02122

Vorab per E-Mail: dbsimm.nl.kar.flaeche

21.12.2010

**Großprojekt Stuttgart 21 Neubaustrecke Wendlingen-Ulm
ABS/NBS Stuttgart-Augsburg Teilstrecke NBS Wendlingen-Ulm
PFA 2.4 „Albabstieg“
Bebauungsplan Mähringer Straße - Am Wengenholtz**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Schneider,

mit Bedauern stellen wir fest, dass unsere Hinweise zum Erschütterungsschutz, aus unserer Stellungnahme vom 09.08.2010, nicht in den Text des Bebauungsplans übernommen wurden.

Das Vorhaben der NBS Wendlingen - Ulm - hier der Planfeststellungsabschnitt 2.4 - wurde im Juni/Juli 2007 öffentlich ausgelegt. Somit besteht seit dem 18.06.2007 Veränderungssperre im Sinne des §19 AEG.

Nach unserer Auffassung wäre es erforderlich, auf die Unterfahrung des künftigen Baugebietes durch die geplante Neubaustrecke hinzuweisen und die Immissionsrechtlichen Belange (insbesondere die Erschütterungen) abzarbeiten. Auf diese Abarbeitung mit Verweis auf die Aussage im Planfeststellungsverfahren zu verzichten, ist nicht ausreichend.

Wir weisen nochmals darauf hin, dass die bau- und betriebsbedingten Einwirkungen der neuen Bahnanlagen zu beachten sind, und Immissionen aus dem Baubetrieb- bzw. Baufortschritt sowie dem späteren, endgültigen Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn entschädigungslos zu dulden, sind.

Die DB ProjektBau empfiehlt dringend die Einholung eines Erschütterungs- und Lärmgutachtens durch einen vereidigten unabhängigen Sachverständigen für Gewerbliche Sprengtechnik für die Bauphase des Albabstiegstunnels durch den Bauträger der Wohnbebauung. Die Tunnelröhren des Albabstiegstunnels werden in der Spritzbetonbauweise im Sprengverfahren aufgefahen. Mit Immissionen aus dem Tunnelvortrieb während der Bauphase ist mit sehr hoher



DB ProjektBau GmbH
Zentrale
Caroline -Michaelis -Str. 5-11
10115 Berlin

Amtsgericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB 82 899
USt-IdNr.: DE
220437158

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr.-Ing. Volker Kefer

Geschäftsführer:
Christoph Bretschneider
(Vorsitzender)
Matthias Grabe
Dr. Michael Schulz

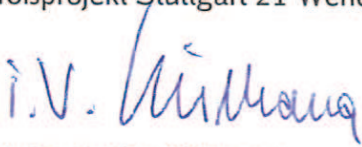
Kontoverbindung:
Postbank Berlin
BLZ 100 100 10
Konto-Nr.: 152 201 107

Wahrscheinlichkeit zu rechnen. Eine Beeinträchtigung der geplanten Bebauung während des temporären Bauzustandes kann vom Vorhabensträger nicht ausgeschlossen werden.

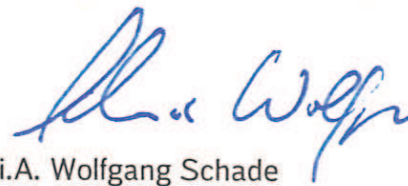
Wegen der direkten Unterfahrung einzelner Grundstücke durch das Planfeststellungsverfahren ist die Eintragung einer bedingt persönlichen Dienstbarkeit (dingliche Sicherung) im Grundbuch vorgesehen. Auch dieser Umstand wurde nicht in den Text des Bebauungsplans übernommen.

Mit freundlichen Grüßen

DB ProjektBau GmbH
Großprojekt Stuttgart 21 Wendlingen-Ulm



i.V. Dr. Stefan Kielbassa



i.A. Wolfgang Schade

DB ProjektBau GmbH • Rapplerstrae 17 • 70191 Stuttgart

DB Services Immobilien GmbH
Liegenschaftsmanagement (FRI-KAR-I1 Sr)
Frau Barbara Schreiber
Bahnhofstraße 5
76137 Karlsruhe

Vorab per E-Mail: dbsimm.nl.kar.flaeche

DB Mobility Networks Logistics	
DB Services Immobilien GmbH	
16. Juni 2011	
FRI-KAR-I1 Sr	
FRI-KAR-I1 Sr / NL Karlsruhe	
NTL	sekt.
SR	S
FRI 27	FRK 32 (O)

DB ProjektBau GmbH
Grooprojekt Stuttgart 21
Wendlingen-Ulm
Rapplerstrae 17
70191 Stuttgart
www.db.de

Ⓧ Hauptbahnhof Stuttgart

Wolfgang Schade
Telefon (0711) 93319 233
Telefax (0711) 93319 293
wolfgang.schade@deutschebahn.com
Zeichen I.BV-SW-S(7) WSE
S21WU/24/0871/10204

15.06.2011

**Grooprojekt Stuttgart 21 Neubaustrecke Wendlingen-Ulm
ABS/NBS Stuttgart-Augsburg Teilstrecke NBS Wendlingen-Ulm
PFA 2.4 „Albabstieg“
Bebauungsplan Mähringer Straße - Am Wengenholz**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Schreiber,

grundsätzlich sind bei der Beurteilung möglicher Auswirkungen auf die Bebauung Mähringer Straße - Am Wengenholz der temporäre Bauzustand während der Bauarbeiten sowie der endgültige Bauzustand der Neubaustrecke Wendlingen -Ulm nach Inbetriebnahme zu unterscheiden.

Die Stellungnahme des Vorhabensträgers vom 17.01.2008 im Planfeststellungsverfahren zum PFA 2.4 ist korrekt und betrifft den endgültigen Bauzustand der NBS Wendlingen Ulm. Unter Verweis auf die erstellte Untersuchung (in Anlage 13.2 sind die Aussagen zur Bebauung im Lehrer Tal dargestellt) ist davon auszugehen, dass bei der Überdeckung von ca. 70 m weder die Anhaltswerte der DIN 4150 noch die angesetzten Anhaltswerte für den sekundären Luftschall im endgültigen Bauzustand überschritten werden.

Das heißt allerdings nicht, dass nicht doch vereinzelt "spürbare" wenn auch unterhalb der Anhaltswerte liegende Erschütterungen wahrgenommen werden können.

Obwohl aus Sicht der Planfeststellung keine Anforderungen auf Schutzmaßnahmen abgeleitet werden können, hat sich der Bebauungsplan nach unserer Auffassung mit möglichen Einwirkungen aus dem Bau und dem Betrieb der NBS auseinander zu setzen. Letztlich bleibt es dem Aufsteller des Bebauungsplans bzw. der genehmigenden Behörde ublassen, ob sie sich zu diesen Immissionen äußern.



DB ProjektBau GmbH
Zentrale
Caroline -Michaelis -Str. 5-11
10115 Berlin

Amtsgericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB 82 899
USt-IdNr.: DE
220437158

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr.-Ing. Volker Kefer

Geschaftsfurher:
Christoph Bretschneider
(Vorsitzender)
Matthias Grabe
Dr. Michael Schulz

Kontoverbindung:
Postbank Berlin
BLZ 100 100 10
Konto-Nr.: 152 201 107

...

Unser Hinweis in der Stellungnahme vom 21.12.2010 sollte so verstanden werden, dass sich der Aufsteller bzw. sein Gutachter zu möglichen Auswirkungen Gedanken machen muss und ggf. auch gegen Immissionen unterhalb der Anhaltswerte Maßnahmen ergriffen werden müssen.

Nach Auffassung des Vorhabensträgers müsste der Bebauungsplan zum einen auf die möglichen Erschütterungsauswirkungen selbst dann hinweisen, wenn die DIN 4150 eingehalten wird, zum anderen sollte unbedingt erwähnt werden, dass eine dingliche Sicherung für die Unterfahrung vorgesehen ist.

Die Stadt hat auf jeden Fall versäumt, die direkte Unterfahrung des Gebietes mit der NBS zu erwähnen und planerisch in ausreichender Deutlichkeit darzustellen.

Zu möglichen baubedingten Erschütterungen und Schallemissionen während des temporären Bauzustandes wurden in der Stellungnahme des Vorhabensträgers vom 17.01.2008 im Planfeststellungsverfahren zum PFA 2.4 keine Aussagen getroffen.

Der Vorhabensträger empfiehlt daher nochmals dringend die Einholung eines Erschütterungs- und Schallgutachtens durch einen vereidigten unabhängigen Sachverständigen für gewerbliche Sprengtechnik für die Bauphase des Alabstiegstunnels durch den Bauträger der Wohnbebauung für den temporären Bauzustand. Die Tunnelröhren des Alabstiegstunnels werden in der Spritzbetonbauweise im Sprengverfahren aufgeföhren. Da die Wellenausbreitung maßgeblich von der Geologie und hier insbesondere von Schichtung, Textur und Struktur des Gebirges sowie der Wasserföhhrung im Untergrund abhängig ist, ist mit Immissionen aus dem Tunnelvortrieb während der Bauphase mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit zu rechnen. Die Aussagen des Vorhabensträgers in der Stellungnahme vom 17.01.2008 im Planfeststellungsverfahren zum PFA 2.4 wurden für den endgültigen Bauzustand getroffen und können hier nicht extrapoliert werden!

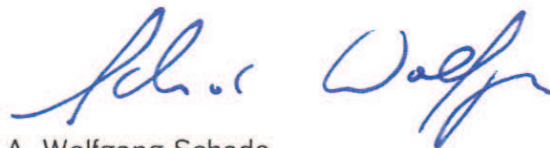
Eine Beeinträchtigung der geplanten Bebauung während des temporären Bauzustandes kann vom Vorhabensträger nicht ausgeschlossen werden.

Mit freundlichen Grüßen

DB ProjektBau GmbH
Großprojekt Stuttgart 21 Wendlingen-Ulm



i.V. Dr. Stefan Kielbassa



i.A. Wolfgang Schade

Wehrbereichsverwaltung Süd

IUW 4.320 Az 45-60-00

Süd1-A-278-10-b

Wehrverwaltung

Wehrbereichsverwaltung Süd · Postfach 10 52 61 · 70045 Stuttgart

Stadt Ulm					
Sachabteilung					
Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 10. JAN 2011					
HAL	II	III	IV	V	
z.B.A.					

Stuttgart, 4. Januar 2011

Stadt Ulm
SUB
Münchner Strasse 2
89070 Ulm

Telefon : 0711 2540 – 1816
Vermittlung 0711 2540 – 0
Fax 0711 2540 – 1830
BwFernwahl 5200

FF: SUB IV GP

Bearbeiter:
Frau Bach

Betr.: Beteiligung des Bundes als Träger öffentlicher Belange - Verteidigung - ;
Bebauungsplan „Wohnen beim Wengenholt“
- Offenlage -

Bezug: Ihr Schreiben vom 9. Dezember 2010 - Az SUB-Eng

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Zuge der Offenlage zu dem o.a. Bebauungsplan habe ich Ihnen mitgeteilt, dass Belange der militärischen Landesverteidigung berührt sind.

Unter der Voraussetzung, dass meine Stellungnahmen vom 27. August 2010 – IUW 4.320 - Az 45-60-00 beachtet werden, erhebt die Wehrbereichsverwaltung Süd keine Einwände

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Scholz

Postanschrift:
Postfach 10 52 61
70045 Stuttgart

Paketanschrift:
Heilbronner Str. 186
70191 Stuttgart

Besucheradresse:
Nürnberger Str. 184
70374 Stuttgart

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank, Filiale Regensburg
BLZ 750 000 00
Konto-Nr. 750 010 07



Deutsche Telekom Netzwerke GmbH
 Orgastr. 63 89073 Ulm

Stadt Ulm
 SUB

89070 Ulm

Stadt Ulm Herbert Kopf Stadtparkverwaltung und B...				
Eing. 22. BEZ. 2010				
HA	II	III	IV	V
z.d.A.				

HF: SUB IV of.

Ihre Referenzen: SUB-Eng v. 09.12.2010
 Ansprechpartner: PTI 22/Herbert Kopf
 Durchwahl: +49 711 999 2294
 Datum: 20.12.2010
 Inhalt: Bauleitplanung „Mähringer Straße – Beim Wengenholtz“, künftig „Wohnen beim Wengenholtz“

Sehr geehrte Damen und Herren,
 wir danken für die Beteiligung am Verfahren.
 Unsere Stellungnahme vom 22.07.2010 gilt unverändert weiter

Mit freundlichen Grüßen
 i.V.

Gerhrad Baum

i.A.

Herbert Kopf

Rechte freigegeben für Umwelt- und Verbraucherschutz

09.12.2010 10:00

auswärtig
 Postfach 111
 Telefontaxe
 Konto

Aufsichtsrat
 Vorstand
 Geschäftsregister

Deutsche Telekom Netzwerke GmbH
 Telefontaxe im Stadtpark, Mähringer Straße, Orgastr. 63, 89073 Ulm
 Orgastr. 63, 89073 Ulm
 Telefon: +49 711 999 2294 (Herbert Kopf) / +49 711 999 2294
 Postfach 111, 89073 Ulm, Kto-Nr. 24 59 10 66
 BIC: DT17591 | SWIFT: DT17591 | IBAN: DE 44 25 12 05 10 00 00 00 00
 Dr. Elly von Reuter, Netzwerke
 Dr. Elly von Reuter, Netzwerke, Mähringer Straße, 89073 Ulm
 Ansprechpartner: Dr. Elly von Reuter, Netzwerke, Mähringer Straße, 89073 Ulm

Zweckverband Wasserversorgung Ulmer Alb

ZV Wasserversorgung Ulmer Alb 89134 Blaustein

Stadt Ulm

Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht

Herrn Heinrich Kastler

Münchner Straße 2

89073 Ulm

Ihr Schreiben vom
28.06.2011

Stadt Ulm					
Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 06. JULI 2011					
HAL	I	II	III	IV	V
z.d.A.					

MF an SUB IV
Ihr Aktenzeichen

Verbandsvorsitzender
Bürgermeister Mangold
89129 Langenau
Telefon: 07345/9622100

Geschäftsstelle
89134 Blaustein
Mähringer Straße 61
Telefon: 07304/6660
Telefax: 07304/3808
E-Mail: info@wv-ulmer-alb.de
Internet: www.wv-ulmer-alb.de

Datum
28.06.2011

Bebauungsplan „Wohnen beim Wengenholz“
Stellungnahme des Zweckverbands Wasserversorgung Ulmer Alb

Sehr geehrter Herr Kastler,

wir danken für die Beteiligung unseres Verbandes anlässlich der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes „Wohnen beim Wengenholz“. Nach Prüfung der Planunterlagen ist unsere vorhandene Wasserleitung DN 125 durch die Wohnbebauung selbst nicht tangiert. Allerdings befindet sich am nördöstlichen Rand des Flurstücks 94 ein Schacht, der bei Realisierung der vorgesehenen Straßenführung genau im Fahrbahnbereich des künftigen Kreisverkehrs liegen würde (s. Anlage).

Um den Zugang zu diesem Schacht jederzeit zu gewährleisten wäre der Schacht z.B. in die westlich gelegene öffentliche Grünfläche zu verlegen. Ferner wäre die Anbindung des Wasserleitungsnetzes des künftigen Wohngebietes an die Leitung unseres Verbandes noch abzustimmen.

Freundliche Grüße



Schulz
Geschäftsführer

Anlage



BUND-Kreisverband Ulm, Pfauengasse 28, 89073 Ulm

**Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland**

LV Baden-Württemberg e. V.
Kreisverband Ulm
1.2.2011

Offener Brief an die Stadtverwaltung Ulm und die Fraktionen des Ulmer Gemeinderats

Keine Zerstörung der Grünstreifen zwischen Lehr und der Wissenschaftsstadt!

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
sehr geehrter Herr Bürgermeister Wetzig,
sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates,

die derzeit ausliegenden Unterlagen für das neue Baugebiet „Wohnen beim Wengenholz“ verdeutlichen, dass das im Süden von Lehr geplante Baugebiet bis unmittelbar an den Berliner Ring ausgedehnt werden soll.

Mit der Umsetzung dieser Planung würde die Grünstreifen zwischen Lehr und der Wissenschaftsstadt weitestgehend zerstört, der Stadtteil Lehr wäre baulich unmittelbar mit der Wissenschaftsstadt verbunden. Die erforderliche Biotopvernetzung nördlich der Tangente sowie nahezu jede Form von Wildwechsel wären unterbunden. Der südliche Teil des Wohngebietes würde sich wie ein Riegel in den derzeit noch freien Landschaftsraum nördlich des Berliner Rings schieben. Potentielle Bewohner müssten mit einer erheblichen Lärmbelastung rechnen.

- 2 -

Ein Festhalten an der aktuellen Planung würde nicht nur landes- und regionalplanerischen Grundsätzen widersprechen, sondern auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfordern. Die im FNP ausgewiesene Fläche endet nach Süden in etwa auf Höhe des bestehenden Wohngebietes im Südosten von Lehr. Dieser räumliche Umfang würde völlig ausreichen.

Wir fordern Sie vor diesem Hintergrund auf, die aktuelle Planung zu ändern und den Umgriff des Baugebietes dem Flächennutzungsplan anzupassen.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Dieter Fortmann
- Kreisvorsitzender -

BUND-Kreisverband Ulm, Pfauengasse 28, 89073 Ulm

Stadt Ulm
Hauptabteilung
Stadtplanung, Umwelt, Baurecht
Münchner Str. 2
89073 Ulm

**Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland**

LV Baden-Württemberg e. V.
Kreisverband Ulm
4.2.2011

Bebauungsplan „Wohnen beim Wengenholz“

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend unserem in dieser Woche übersandten offenen Brief fordern wir die Stadt Ulm im Rahmen der aktuellen öffentlichen Auslegung des o. g. Bebauungsplanes auf, den Umgriff des Bebauungsplanes auf das im Flächennutzungsplan (FNP), vorgesehene Maß zu reduzieren.

Das Gebiet entspricht im jetzigen Planungsstand nicht dem FNP, ist somit nicht vollständig aus diesem entwickelt und steht daher im Widerspruch zu § 8 (2) BauGB. Die entsprechende gegenteilige Aussage in der Begründung zum Bebauungsplan ist unzutreffend.

Unsere hiermit ausgesprochene formale Forderung/Anregung hat nicht das Ziel, eine Änderung des Flächennutzungsplanes zu bewirken. Denn dieser sieht aus guten Gründen zwischen der Siedlungserweiterung von Lehr und dem Berliner Ring eine deutliche Zäsur vor. Eine derartige Grünzäsur ohne erkennbare Not nahezu vollständig zu zerstören, kann nicht hingenommen werden. Sie steht auch im Widerspruch zu entsprechenden Regelungen der Landes- und Regionalplanung.

- 2 -

Eine Realisierung des Bebauungsplanes in der vorgesehenen Form würde eine nicht wünschenswerte bauliche Verbindung zwischen Wissenschaftsstadt und dem Stadtteil Lehr ergeben. Diese würde die dort erforderliche Biotopvernetzung ebenso unterbinden wie nahezu jede Form von Wildwechsel.

Auch im Hinblick auf das Ziel, kompakte Siedlungen zu erhalten („Siedlung der kurzen Wege“), das Landschaftsbild und die zu erwartende Lärmbelastung für die zukünftigen Bewohner des Gebietes macht ein so nahes Heranrücken an den Berliner Ring keinen Sinn.

Wir fordern Sie vor diesem Hintergrund auf, die aktuelle Planung zu ändern und den Umgriff des Baugebietes dem Flächennutzungsplan anzupassen.

Mit freundlichen Grüßen



Ralf Stolz
Regionalgeschäftsführer

Mf. z. K. an

- Regionalverband Donau-Iller
- Regierungspräsidium Tübingen

18. FEB 2011

Krause, Petra (Stadt Ulm)

Von: Kessler, Ulrike (RPT) [Ulrike.Kessler@rpt.bwl.de]
Gesendet: Dienstag, 15. Februar 2011 18:36
An: Wetzig, Alexander (Stadt Ulm)
Cc: Willmann, Ulrich (Stadt Ulm); Schneider, Dr.Tobias (RPT); Maucher, Jürgen (RPT)
Betreff: Bebauungsplan "Wohnen beim Wengenholtz"

SUB

Sehr geehrter Herr Wetzig,
dem Regierungspräsidium Tübingen liegt ein Schreiben des BUND - Kreisverband Ulm - vor, aus dem hervorgeht,
dass die Stadt Ulm ein neues Baugebiet "Wohnen beim Wengenholtz" plant.

Eine entsprechende Bauleitplanung war dem im Regierungspräsidium zuständigen Referat 21 bisher nicht bekannt. Abweichend von der sonst üblichen Praxis, wurde dieses am Verfahren nicht beteiligt. Auf Nachfrage im Stadtplanungsamt der Stadt Ulm wurde darauf hingewiesen, dass eine Beteiligung des Regierungspräsidiums nicht erfolgt sei, weil davon ausgegangen wurde, dass der Bebauungsplan dem Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB) entspreche. Nach den hier zwischenzeitlich vorliegenden Unterlagen wird diese Auffassung nicht geteilt. Der Bebauungsplan ist dem Regierungspräsidium deshalb nach

10 Abs. 2 BauGB vorzulegen. Aufgrund der noch im geltenden Flächennutzungsplan, insbesondere im Stadtteil Lehr, vorhandenen umfangreichen Wohnbauflächen ist ein Bedarf für eine Flächenneuausweisung nicht nachvollziehbar. Aus heutiger Sicht kann daher eine Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplans ohne eine Anpassung an den Flächennutzungsplan nicht in Aussicht gestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen aus Tübingen
Ulrike Kessler
Regierungspräsidium Tübingen
Leiterin des Referats 21
"Grenzüberschreitende Zusammenarbeit,
Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz"
Konrad-Adenauer-Str. 20
72072 Tübingen
Tel.: ++49/7071/757-3238
Fax: ++49/7071/757-93238
mailto: ulrike.kessler@rpt.bwl.de



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Stadt Ulm
Stadtplanungsamt
89070 Ulm

Stadt Ulm Zentrale Dienste
Eing. 31. Mai 2011
Tgb.-Nr. <u>11236</u>
Bearb. Stelle _____

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 01. JUNI 2011					
HAL	I	II	III	IV	V
z.d.A.	m				

Tübingen 26.05.2011

Name Eva Schöpf

Durchwahl 07071 757-3413

Aktenzeichen 46-1/3851.5-6-012/Bebaupl
(Bitte bei Antwort angeben)

MF: H. Jendel
VG/VP
H. Wegerer
H. Englert

Aufstellungsverfahren Bebauungsplan "Wohnen beim Wengenholz" Ulm-Lehr

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium - höhere Straßenverkehrsbehörde - erhielt Kenntnis davon, dass in dem im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan „Wohnen am Wengenholz“ in Ulm-Lehr anstelle einer Lärmschutzwand eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf dem Berliner Ring vorgesehen ist.

§ 9 Baugesetzbuch enthält einen abschließenden Katalog, was im Bebauungsplan festgesetzt werden kann. Dazu gehören Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11) und die Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ... sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden **baulichen** und sonstigen **technischen** Vorkehrungen (§ 9 Abs.1 Nr.24). „Bei den Vorkehrungen ist zu beachten, dass sie sich als bodenrechtliche Festsetzungen auf die zulässige städtebaulich relevante Bodennutzung richten müssen; hieraus ergeben sich Einschränkungen, und zwar einmal, dass es sich um Vorkehrungen handeln muss an den nach dem Bebauungsplan zulässigen baulichen und sonstigen Anlagen (Anlagenbegriff i.S.d. § 29 BauGB), und zum anderen, dass sich gemäß dem Typisierungsgebot die Vorkehrungen in den Grenzen typisierender Beschreibung halten müssen mit der Folge, dass sie nicht in den Bereich der auf den Einzelfall bezogenen Schutzauflagen, die im Genehmigungsverfahren ergehen können, übergreifen dürfen.“ (Ernst-Zinkahn-Bielenberg, BauGB, Kommen-

tar, § 9 Rdnr. 209). Die §§ 41ff BImSchG und die Verkehrslärmschutzverordnung sind nur bei der Planung von Verkehrswegen anwendbar, nicht bei einer Bauleitplanung im Einwirkungsbereich einer vorhandenen Straße, also z.B. im Fall einer an die Straße heranrückenden schutzbedürftigen Wohnbebauung (Ernst-Zinkahn-Bielenberg, § 1 Rdnr.244). Je mehr die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten sind, desto gewichtiger müssen daher die für die Planung sprechenden Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkungen zu verhindern (Ernst-Zinkahn-Bielenberg, § 1 Rdnr.235a)

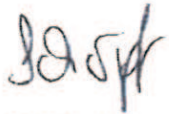
Straßenverkehrsrechtliche Anordnungen für bestehende Straßen können daher in einem Bebauungsplan nicht getroffen werden.

Geschwindigkeitsbeschränkungen aus Lärmschutzgründen sind nach § 45 Abs.1 S.2 Nr.3, 1b S.1 Nr.5, Abs.9 Straßenverkehrsordnung (StVO) zulässig, wenn aufgrund der besonderen örtlichen Verhältnisse eine **Gefahrenlage** besteht, die das allgemeine Risiko einer Beeinträchtigung ... erheblich übersteigt.

Zur Auslegung, wann eine solche Gefahrenlage besteht, sind die Lärmschutz-Richtlinien-Straßenverkehr des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung vom 23.11.2007 heranzuziehen. Danach steht auf Hauptverkehrsstraßen in der Regel deren Verkehrsfunktion einer Geschwindigkeitsbeschränkung entgegen. Beim Berliner Ring handelt es sich um eine Hauptverkehrsstraße i.S.v. 3.3 der Lärmschutz-Richtlinien-StV. Ausnahmsweise kommen zwar auch auf Hauptverkehrsstraßen Geschwindigkeitsbeschränkungen in Betracht, wenn die Richtwerte (für Wohngebiete 70 dB(A) tagsüber, 60 dB(A) nachts) deutlich überschritten werden und eine Abwägung ergibt, dass andere Maßnahmen nicht erfolgversprechend sind.

Hier ist jedoch zu berücksichtigen, dass durch die Ausweisung des Bebauungsplans die Gefahrenlage erst geschaffen wird. Die Eingriffsmöglichkeit des § 45 StVO soll der Abwehr bestehender Gefahren dienen und nicht der Vorbeugung durch städtebauliche Fehlentscheidungen erst entstehender Gefahren. Daher kann die Konfliktvermeidung und -bewältigung bei der Aufstellung des Bebauungsplans nur durch Maßnahmen, die das BauGB vorsieht, erfolgen.

Das Regierungspräsidium als höhere Straßenverkehrsbehörde kann daher die für eine straßenverkehrsrechtliche Anordnung aus Lärmschutzgründen erforderliche Zustimmung nicht in Aussicht stellen.



Schöpf