

Eing. 13. AUG. 2013

13-8-13

Tgb.-Nr. _____

Bearb. Stelle _____

An das Bauamt der Stadt Ulm
Münchner Str.2

Uf → *Planung*
H. Kestler

Stellungnahme zum Bauvorhaben Wörthstr. 13a und 11a

Sehr geehrte Damen und Herren!

Danke für die gute Präsentation des Bauvorhabens Wörthstr. 13 und 11 am 25.7.13 im Weststadthaus von Herrn Kalupa, Frau Rezek und Herrn Wille!

Ich bewohne das nördliche Penthaus in der Römerstr.14.

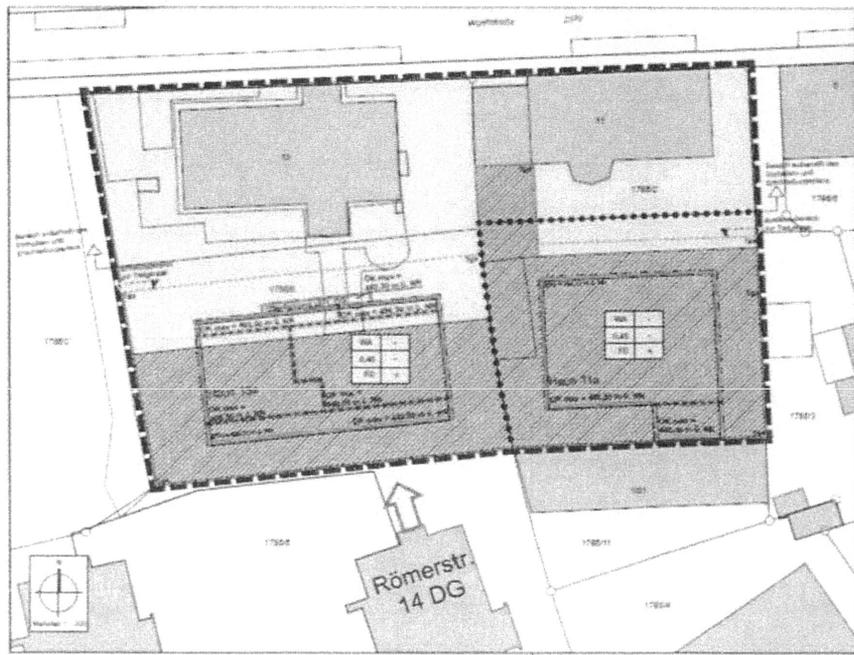
Das Bauvorhaben ist für mich ziemlich katastrophal:

Zu nah, zu hoch, die Südseite (Lebensseite) auch noch zu mir ausgerichtet.

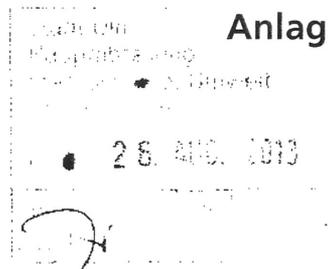
- ‚Brutal‘ nah vor meiner Nordwest-Aussicht über die Dächer.
- Höhe 15m + Solar, genau vor meiner Aussicht.
- Die Südlage der Wohnungen genau zu mir ausgerichtet, in diese Himmelsrichtung leben die Leute dann auch!
- Wohnungen bei Wörthstr.13, mit etlichen Balkonen (Loggien) genau zu mir ausgerichtet.
- Die Leute werden sich da schön ausleben; ich habe den Krach direkt vor meinem Fenster.
- Wohnungen bei Wörthstr. 11, ähnlich.

Ich bitte um Dokumentation des status quo der Nordseite des Hauses Römerstr. 14 durch eine **Beweissicherung**.

Bei meinem Penthaus (Römerstr. 14) befindet sich ein ganz feiner Haarriss am östlichen Teil der Außen-Nordwand, Länge ca. 3,34 m, Breite ca. 0,1 mm, unverändert seit 10 Jahren. Ansonsten sind mir keine Risse bekannt.



Mit bestem Gruß



Ulm, 21.08.2013

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

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wörthstraße 11 - 13“

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, nutzen wir die Möglichkeit und machen folgende Eingaben zu dem oben genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

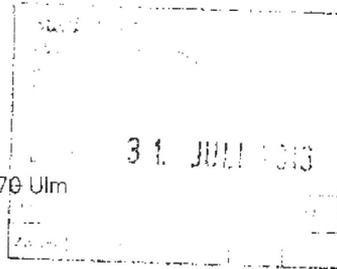
1. Die geplante Zufahrt zur Tiefgarage auf dem Grundstück Wörthstraße 11 verläuft genau neben dem Verbindungsweg Wörthstraße und Römerstraße und mündet direkt in die Wörthstraße. Der Verbindungsweg wird unter anderem sehr viel von Schulkindern benützt und die Tiefgarageneinfahrt erhöht das Verkehrsaufkommen und die Verkehrsgefährdung an diesem Schnittpunkt. Die Stadt und der Vorhabenträger sollten entsprechende Massnahmen oder Änderungen im Bebauungsplan vorsehen, um die Unfallgefahr an dieser Stelle zu verringern.
2. Die bestehende Tiefgarage der Häuser Römerstraße 12, 14 und 16 und die geplante Tiefgarage der Wörthstraße 11a und 13a sollen direkt aneinander anschließen. Wir befürchten, dass durch die neue Bebauung Schäden an der Bestandsbebauung entstehen können. Um dieses auszuschließen, beantragen wir, dass ein Beweissicherungsverfahren an den Gebäuden und der Tiefgarage der Römerstr. 14 durchgeführt wird. Die Kosten hierfür sollen vom Vorhabenträger übernommen werden.
3. In der Anlage 4 (Begründung zum Bebauungsplan) führt der Vorhabenträger im Abschnitt 5.3 aus, dass nachbarliche Belange gesichert seien; speziell in Bezug auf die Versorgung mit Tageslicht. Diese Behauptung wird erst einmal aufgestellt und nicht weiter sachlich begründet.
Für uns als Bewohner einer Wohnung in der Römerstraße 14, die an das geplante Gebäude Wörthstraße 13a angrenzt, stellt sich diese Situation allerdings deutlich anders dar. Der Bereich Wohnen/Essen/Kochen weist zwei Fenster nach Norden auf und eines nach Westen. Dieser Bereich stellt natürlicherweise den Hauptlebensraum der Wohnung dar. Durch die grenznahe Planung der Wörthstraße 13a und die Höhe von bis zu 5 Stockwerken (plus Solaranlage) werden die beiden Nordfenster vollständig abgeschattet. Hier besteht zwar keine direkte Sonneneinstrahlung, diese beiden Fenster stellen aber die hauptsächliche Tageslichtquelle des Ess- und Kochbereichs dar. Durch die Größe der geplanten Bebauung wird auch das Westfenster zu einem Teil (ca. 30%) abgeschattet werden.
Darüber hinaus weist das Schlafzimmer ein Ostfenster auf, dass bereits durch die

Bäume des Nachbargrundstücks zur Hälfte abgeschattet ist. Durch die Ausmaße der geplanten Bebauung Wörthstr. 11a wird der verbliebene Tageslicheinfall fast vollständig abgeschattet.

In Summe ist diese Abschattung und der daraus resultierende Verlust an Tageslicht für uns nicht zumutbar. Wir beantragen daher, dass der Bebauungsplan bezüglich des Abstandes zur Grundstücksgrenze und/oder der zulässigen Höhe abgeändert wird.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage 6.3 zu GD 363/13 Nachbarschaftsverband Ulm



Nachbarschaftsverband Ulm 89070 Ulm

Stadt Ulm
SUB I
89070 Ulm

Geschäftsstelle

Stadt Ulm

Fachbereich Stadtentwicklung, Bau und Umwelt

Bürgermeister Alexander Wetzig

Telefon (0731) 161-6000

Telefax (0731) 161-1632

Sachbearbeitung: S. Layer

Hauptabt. Stadtplanung, Umwelt, Baurecht

Münchner Straße 2

89073 Ulm

Telefon (0731) 161-6112

Telefax (0731) 161-1630

E-Mail s.layer@ulm.de

homepage www.nachbarschaftsverband-ulm.de

Datum 19.07.2013

Bebauungsplanverfahren „Wörthstraße 11-13“ der Stadt Ulm Ihr Schreiben vom 16.07.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der vorgesehene Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan stellt hier gemischte Baufläche dar. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch diese Abweichung nicht beeinträchtigt.

Der Flächennutzungsplan wird nach Abschluss des Verfahrens gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Seitens des Nachbarschaftsverbands werden keine Anregungen zu den beabsichtigten Planungen eingebracht.

Mit freundlichen Grüßen


Wetzig
Geschäftsführer

Anlage 6.4 zu GD 363/13

FERNWÄRME
FUG
ULM GMBH

Stadt Ulm
Hilfswort
22. JULI 2013

FUG - Fernwärme Ulm GmbH - Postfach 1740 - 89007 Ulm

Stadt Ulm
SUB - ka
Münchner Straße 2
89070 Ulm

Technische Betriebsführung

Magirusstraße 21
89077 Ulm
Postfach 1740 - 89007 Ulm
Telefon 07 31 / 39 92-0
Telefax 07 31 / 3 65 46
e-mail: info@fernwaerme-ulm.de

Kaufmännische Betriebsführung

Karlstraße 1
89073 Ulm
Postfach 3867 - 89028 Ulm
Telefon 07 31 / 1 66-0
Telefax 07 31 / 1 66-34 10
e-mail: matthias.berz@swu.de

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen

Durchwahl

Datum

H. Stumpf/RME

39 92 - 1 38

19.07.2013

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wörthstraße 11-13“, Stadt Ulm, Stadtteil Westen

Sehr geehrte Damen und Herren,

der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Wörthstraße 11-13“ wurde auf Belange der FUG geprüft.

Durch das Flurstück 1756/6 verläuft eine bestehende Fernwärmeleitung der FUG. Über diese Leitung wird die Wohnbebauung „Hofgarten Ulm“, die St.-Hildegard-Schule und weitere Gebäude mit Fernwärme versorgt. Auf diese Leitung kann nicht verzichtet werden.

Die Fernwärmeleitung im Flurstück 1756/6 ist durch einen Eintrag im Grundbuch dinglich gesichert.

Beigefügt ist eine Lageplan M 1:500 aus dem die Lage der bestehenden Fernwärmeleitung ersichtlich ist.

Mit freundlichen Grüßen

Fernwärme Ulm GmbH
i. V. i. A.

R. Schöller

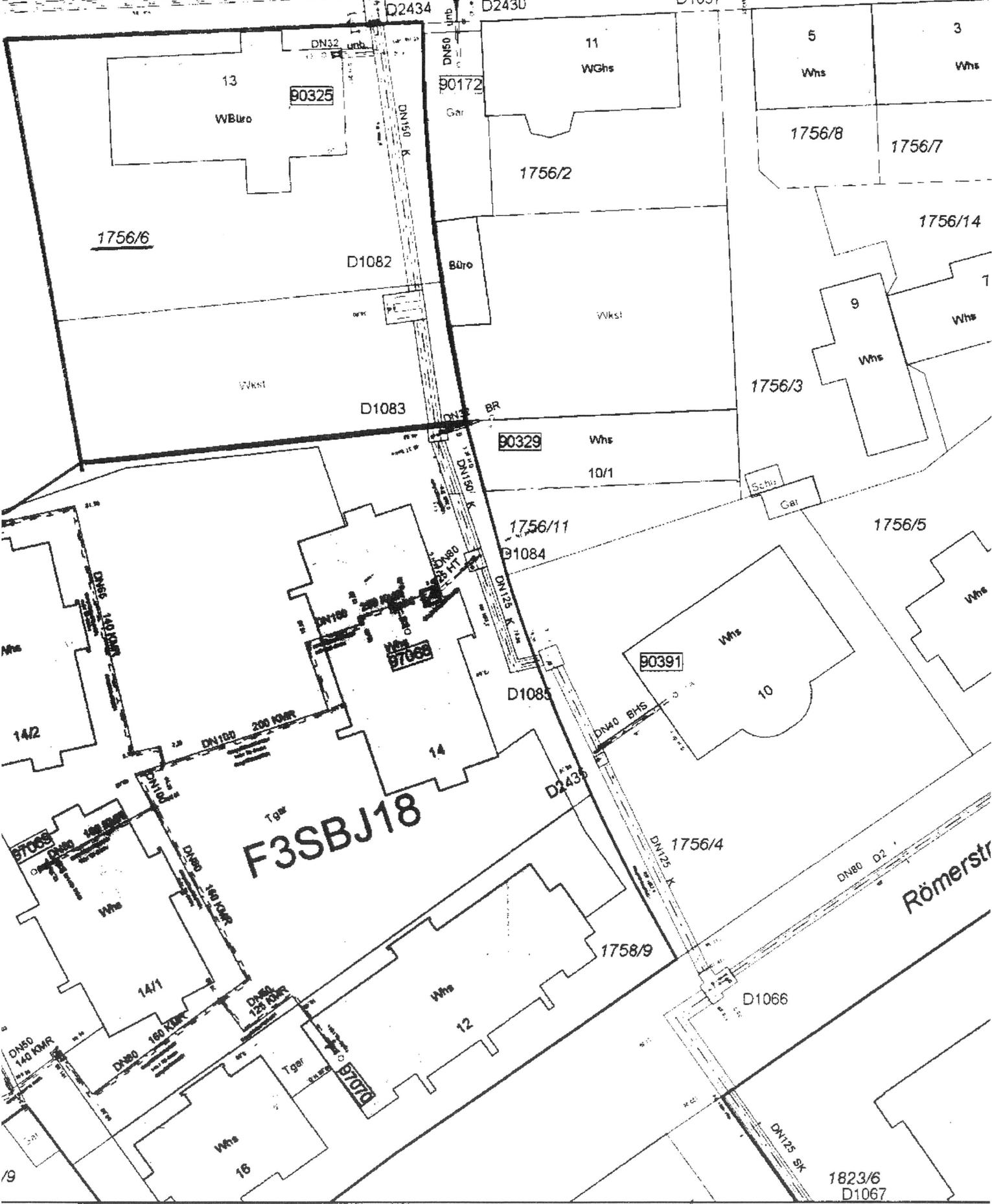
B. Stumpf

Anlage

DN250
DN350 B

Wörthstraße

DN250
DN350 B



F3SBJ18

Römerstr

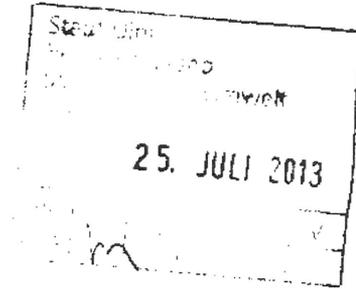
1823/6
D1067



Deutsche Telekom Technik GmbH
Olgastr. 63, 89073 Ulm

Stadt Ulm
z.Hd. Herr Kastler
Münchner Straße 2

89070 Ulm



Ihre Referenzen **Herr Kastler, Ihr Schreiben vom 16.07.2013**
Ansprechpartner **PTI22 PB5; Fabian Weiblen**
Durchwahl **+49 731 100-86507**
Datum **22.07.2013**
Betrifft **Bebauungsplan "Wörthstraße 11-13"**

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:

Gegen Ihre Planung haben wir keine Einwände. Im Bereich der westlichen Bebauung
besteht eine Rohranlage (siehe Lageplan) die zur Versorgung des
Bestandsgebäudes diente. Ggf. muss diese im Zuge der Neubebauung zurück
gebaut bzw. neu verlegt 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.

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

Hausanschrift
Postanschrift
Telekontakte
Konto
Aufsichtsrat
Geschäftsführung
Handelsregister

Deutsche Telekom Technik GmbH
Telefonische Infrastruktur Niederlausitz, Olgastr. 63, 89073 Ulm
Olgastr. 63, 89073 Ulm
Telefon +49 731 100-0, Telefax +49 731 73925, Internet www.telekom.de
Postbank Saarbrücken (BLZ 890 100 66) - Kto. Nr. 24 858 608
IBAN: DE 17 500 100 66 000 48 58 00 8, SWIFT BIC: FRNKDE33
Dr. Stefan Roehr (Vorsitzender)
Dr. Erhard Janobrauerborn (Vorsitzender), Albert Mathien, Klaus Reich
Amtsgericht Bonn HRB 14180, Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-IdNr. DE 314648262



Datum 10.05.2011
Empfänger
Blatt 2

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



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Per E-Mail
Stadt Ulm
Münchner Straße 2
89073 Ulm

Tübingen 19.08.2013
Name Herr Maucher
Durchwahl 07071 757-3662
Aktenzeichen 21-30/2511.2-2101.0-143/93
(Bitte bei Antwort angeben)

 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Ihr Schreiben vom 16.07.2013, Az.: SUB I-Ka

A. Allgemeine Angaben

Stadt Ulm

- Flächennutzungsplan
- Bebauungsplan für das Gebiet „**Wörthstraße 11 - 13**“ in Ulm
- Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
- sonstige Satzung

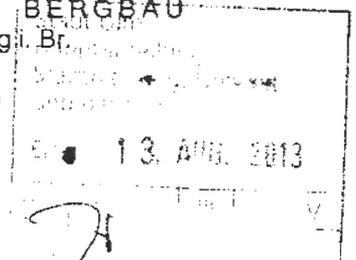
B. Stellungnahme

- Keine Äußerung **aus der Sicht der Raumordnung.**
- Fachliche Stellungnahmen

gez.
Maucher

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
Hauptabteilung Stadtplanung,
Umwelt, Baurecht
Münchner Straße 2
89073 Ulm

Freiburg i. Br., 09.08.13
Durchwahl (0761) 208-3045
Name: Herr Deck
Aktenzeichen: 2511 // 13-06287

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 143/93 und örtlicher Bauvorschriften im beschleunigten verfahren nach § 13a BauGB für den Bereich "Wörthstraße 11-13" im Stadtteil Westen der Stadt Ulm (TK 25: 7625 Ulm-Südwest)

Ihr Schreiben Az. SUB I - Ka vom 16.07.2013

Anhørungsfrist 30.08.2013

B Stellungnahme

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Keine

2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Nach vorläufiger Geologischer Karte liegt das Plangebiet im Verbreitungsbereich von Löss- bzw. Ablehm, der Gesteine der Unteren Süßwassermolasse des Tertiärs überdeckt. In größerer Tiefe stehen verkarstete Karbonatgesteine des Oberjuras an. Auffüllungen der vorangegangenen Nutzung sind im Plangebiet sehr wahrscheinlich.

Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant, bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird die Erstellung entsprechender hydrologischer Versickerungsgutachten empfohlen.

Der Löss- bzw. Ablehm stellt einen mäßig bis stark setzungsfähigen Baugrund dar. Für den Bau der Tiefgarage und der mehrgeschossigen Häuser werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Im Vorfeld der Arbeiten sollte ggf. ein Beweissicherungsverfahren der umliegenden Bebauung und Grundstücke eingeleitet werden.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Aus hydrogeologischer Sicht sind zum innerstädtischen Planungsvorhaben keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Bergbau

Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Geotopschutz

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/geotourismus_uebersicht (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Allgemeine Hinweise

Bei erneuter Vorlage bitten wir Sie, die eingetretenen Veränderungen gegenüber dieser Planung deutlich kenntlich zu machen.

Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren u. a. auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme und damit auch auf Erkenntnissen aus Bohrungen. Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht (§ 4 Lagerstättengesetz) beim LGRB.

Hierfür steht unter <http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/bohranzeigen> eine elektronische Erfassung zur Verfügung.

Im Original gezeichnet

Philipp Deck
Diplom-Forstwirt



21.08.2013

SUB V-745/13 BA/BP-Hö

Nst.: 6047

SUB I

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wörthstraße 11-13"

SUB V nimmt zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Bodenschutz und Altlasten

Wird im Zusammenhang mit den Erdarbeiten verunreinigtes Erdmaterial festgestellt oder werden sonstige Hinweise auf Untergrundverunreinigungen gefunden, muss die Antragstellerin bzw. der beauftragte Bauleiter sofort die Abteilung Umweltrecht und Gewerbeaufsicht der Stadt Ulm als untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde bzw. als untere Wasserbehörde (Telefon 0731-161-6041) informieren, damit die in einem solchen Fall eventuell erforderlichen bodenschutzrechtlichen und wasserwirtschaftlichen Maßnahmen unverzüglich festgelegt werden können.

Diese Überprüfung muss auch unter dem Gesichtspunkt einer ordnungsgemäßen Aufbereitung, Wiederverwertung oder Entsorgung des anfallenden Aushubmaterials erfolgen.

Aus den Aufgabenbereichen Arbeits- und Umweltschutz, Naturschutz und Wasserrecht werden keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan erhoben.

I/A.

Hörle