

Christian Uhl – Ehlmannstr.16 – 89081 Ulm-Jungingen

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

Stadt Ulm  
Hauptabteilung  
Stadtplanung, Umwelt  
und Baurecht

Eing. 15. AUG. 2008

Tgb.-Nr. \_\_\_\_\_

Bearb. Stelle \_\_\_\_\_

Jungingen, den 14.08.08

hw  
MF. Fran Heil-Kann  
Buro Zint

### **Bebauungsplan Mergelgrube Teil I – Anregungen und Bedenken**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie Sie wissen bin ich Landwirt aus Jungingen und bewirtschafte einen landwirtschaftlichen Betrieb mit Milchviehhaltung in Jungingen. Zugleich bin ich Eigentümer der Ackerfläche F1St. 524/2, 524/3, die unmittelbar an das geplante Gewerbegebiet angrenzt. Die Fläche wird ackerbaulich genutzt. Meine Anregungen und Bedenken gegen die Planungen in ihrer jetzigen Form sind daher wie folgt:

Zunächst ist festzustellen, dass derzeit ein gut befestigter und ausgebauter Weg besteht, der eine gute Erreichbarkeit und Bewirtschaftbarkeit der Flur garantiert. Überdies ist ein gefahrloses Queren bzw. Einbiegen in die L 1165 möglich, da der Weg dort leicht abschüssig ist.

Durch Ihre Planungen, eine Linksabbiegespur in das Gewerbegebiet einzurichten wäre ich entweder gezwungen, quer durch das Gewerbegebiet zu fahren. Dies wird insbesondere bei immissionsträchtigen Transporten und Erntetransporten zwingend zu Konflikten führen wird.

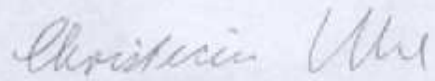
Alternativ müsste ich den in nördlicher Richtung befindlichen Feldweg zu benutzen. Dieser ist wie Sie wissen nur im letzten Teilstück befestigt und somit mit der aktuellen Feldwegesituation nicht vergleichbar. Überdies steigt der Weg in Richtung L1165 sehr steil an. Somit ist ein gefahrloses Einbiegen mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen in die an dieser Stelle - wo 100km/h erlaubt sind - nicht möglich.

Weiterhin sollen in Plangebiet insbesondere Hochregallager bis 40 m Höhe ermöglicht werden. Nachdem das Gewerbegebiet in südlicher und in östlicher Richtung an mein Grundstück angrenzt, tritt durch eine solche massive und erdrückende Bebauung eine erhebliche Verschattungswirkung auf, die neben einer Vernässung und Verunkrautung auch einen erheblichen Ertragsrückgang zur Folge haben wird. Eine Nutzung als Acker wird somit faktisch unmöglich.

Die mit der Bewirtschaftung im Zusammenhang stehenden Immissionen insbesondere in Form Staub, Dreck und Gerüchen verschärfen diese Situation und birgt weiteres Konfliktpotential etwa mit Gewerbebetrieben, das im jetzigen Stadium der Planung nicht ausgeblendet werden darf sondern in die Abwägung mit einfließen muss.

Es kann deshalb nicht sein, dass ein Gewerbegebiet, wie Sie es hier vorsehen, sich z.B. den schädlichen Umwelteinwirkungen aussetzt und Konflikte nachträglich durch Auflagen zu meinem Nachteil „gelöst“ werden.  
Daher müssen die angesprochenen Konflikte bereits bei im Rahmen der Baugebietsausweisung berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen



Christian Uhl