

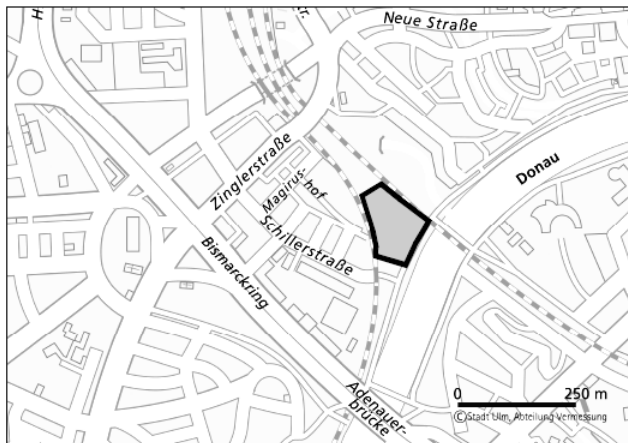
## Aufstellung eines Bebauungsplanes

Der Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ hat in seiner Sitzung am 23.03.2021 beschlossen, folgenden Bebauungsplan aufzustellen:

### 1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Ziegelländeweg - Im Gleisdreieck“

Der künftige Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst nach dem derzeitigen Stand der Planung folgende Grundstücke: Flurstück Nr. 529/1, 529/3, 529/4, 529/5, und 529/6 (Zufahrt von der Schillerstraße) der Gemarkung Ulm, Stadtteil Westen.

Der Geltungsbereich ist in dem folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Es gilt der Bebauungsplanentwurf vom Büro für Stadtplanung Zint & Häußler GmbH vom 08.03.2021.

Der Bebauungsplan für das Plangebiet ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne von § 13a Baugesetzbuch (BauGB). Als Maßnahme der Innenentwicklung bei einer Größe des Geltungsbereiches von ca. 8.019 m<sup>2</sup> erfüllt das Vorhaben die vorgegebenen Kriterien nach § 13a Abs. 1 BauGB. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, ein naturschutzrechtlicher Ausgleich im Sinne

von § 1a Abs. 3 BauGB für die Bebauung des Grundstückes, sowie die Erstellung eines Umweltberichtes im Sinne von § 2 a BauGB ist nicht erforderlich.

#### Planungsziel

Die Objektgesellschaft Ziegelländeweg 4 GmbH & Co.KG beabsichtigt als Vorhabenträgerin das Gebäude der Hochschule für Kommunikation und Gestaltung (HfK+G) durch ein Bürogebäude umzunutzen und durch einen Neubau im nördlichen Bereich des Grundstückes zu ergänzen.

Für die geplante Neubebauung, welche in einem engen funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit dem bestehenden Gebäude steht, wurde durch das Architekturbüro Nothing Generalplaner GmbH ein Vorhaben- und Erschließungsplan erarbeitet, welcher im Gestaltungsbeirat im Dezember 2020 beraten und zwischenzeitlich in Abstimmung mit der Stadt Ulm weiter modifiziert wurde.

#### Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Planunterlagen werden zur Einsicht vom **06.04.2021 bis einschließlich 10.05.2021** im Bürgerservice Bauen der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Münchner Str. 2, Zimmer 0.001 öffentlich dargelegt. Für Auskünfte und Erörterungen stehen die Mitarbeiter im Bürgerservice Bauen während den Dienstzeiten zur Verfügung.

Wir empfehlen unter folgendem Link einen Termin zu vereinbaren:

<https://connect.shore.com/bookings/verwaltungsgebäude-munchner-str-2/services?locale=de&origin=standalone>

Die Planunterlagen können während dieser Zeit auch im Internet unter [www.ulm.de](http://www.ulm.de) > Leben in Ulm > Bauen & Wohnen > Rund ums Bauen > Bebauungsplan > Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, eingesehen werden.

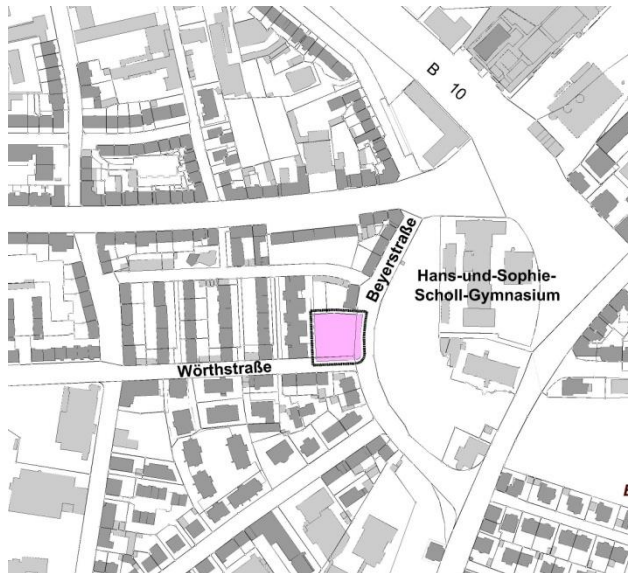
Äußerungen können schriftlich bei der Stadt Ulm, Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Münchner Str. 2, 89073 Ulm oder mündlich zur Niederschrift während der Auslegungsfrist im Bürgerservice Bauen vorgebracht werden. Eine Entscheidung zu den Äußerungen wird durch den Gemeinderat getroffen.

## 2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Beyerstraße 14“

Der künftige Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Grundstücke: Flurstück Nr. 1754/8 sowie Teile der östlich und südlich angrenzenden städtischen Verkehrsflächen Flst.Nr. 3173 (Beyerstraße) und Flst.Nr. 2370 (Wörthstraße) der Gemarkung Ulm, Stadtteil West.

Der Geltungsbereich ist in dem folgenden Kartenausschnitt dargestellt:

Es gilt der Bebauungsplanentwurf der Stemshorn Kopp Architekten und Stadtplaner PartGmbH vom 02.03.2021.



Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Als Maßnahme der Innenentwicklung mit einem Geltungsbereich von ca. 0,16 ha und einer geplanten Grundfläche von unter 20.000 m<sup>2</sup> erfüllt das Vorhaben die vorgegebenen Kriterien des § 13 a BauGB. Die Durchführung einer formalen Umweltprüfung im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht erforderlich

### Planungsziel

Die Ulmer Wohnungs- und Siedlungs-Gesellschaft mbH (UWS) verfolgt das Ziel, im Sanierungsgebiet „Weststadt II“ das

Wohngebäude Beyerstraße 14, das einen schlechten baulichen Zustand aufweist, abzurechen und durch eine neue Wohnbebauung zu ersetzen. Im geplanten Neubau sollen ca. 28 Wohnungen und zwei Clusterwohnungen für gemeinschaftliches Wohnen entstehen. Im Erdgeschoss ist eine gastronomische Nutzung geplant, wobei Teilbereiche auch für eine gemeinschaftliche Nutzung durch die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner vorgesehen werden können. Das Vorhaben schafft im Zuge der Innenentwicklung neuen Wohnraum in der Ulmer Weststadt. Durch die vorgesehene verdichtete Bebauung folgt das Vorhaben dem Leitgedanken des Gesetzgebers, mit Grund und Boden flächensparend und schonend umzugehen.

### Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Planunterlagen werden zur Einsicht vom **06.04.2021 bis 10.05.2021** im Bürgerservice Bauen der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Münchner Str. 2, Zimmer 0.001 öffentlich dargelegt. Für Auskünfte und Erörterungen stehen die Mitarbeiter im Bürgerservice Bauen während den Dienstzeiten zur Verfügung.

Wir empfehlen unter folgendem Link einen Termin zu vereinbaren:  
<https://connect.shore.com/bookings/verwaltungsgebäude-munchner-str-2/services?locale=de&origin=standalone>

Die Planunterlagen können während dieser Zeit auch im Internet unter [www.ulm.de](http://www.ulm.de) > Rathaus > Leben in Ulm > Bauen und Wohnen > Rund ums Bauen > Bebauungsplan > Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, eingesehen werden.

Äußerungen können schriftlich bei der Stadt Ulm, Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Münchner Str. 2, 89073 Ulm oder nach vorheriger Terminvereinbarung mündlich zur Niederschrift während der Auslegungsfrist im Bürgerservice Bauen vorgebracht werden. Eine Entscheidung zu den Äußerungen wird durch den Gemeinderat getroffen.

## Aufstellung und öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs

Der Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ hat in seiner Sitzung am 23.03.2021 beschlossen, folgenden Bebauungsplan aufzustellen und öffentlich auszulegen:

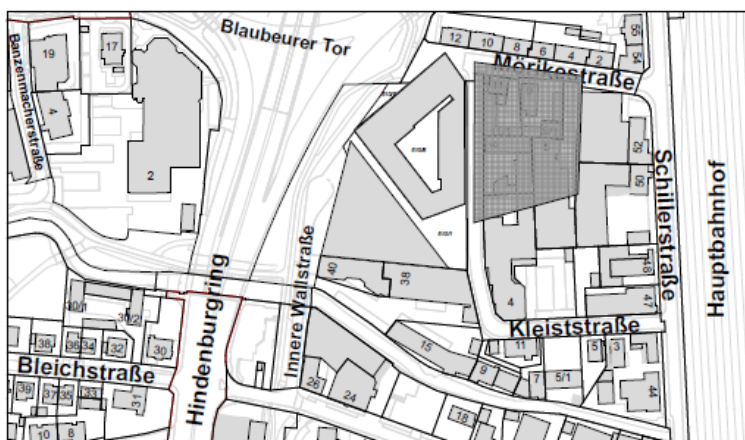
### Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nördliches Dichterviertel - Teil IV Kleiststraße“

Maßgebend sind der Bebauungsplanentwurf mit Satzung der örtlichen Bauvorschriften und die Begründung vom 12.02.2021.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 614/1, 614/2, 614/6, 615 und 615/1 sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 614 (Kleiststraße) und 622 (Mörikestraße) der Gemarkung Ulm, Stadtteil Westen.

Das Plangebiet ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:

Der Bebauungsplan für das Plangebiet ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne von § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichtes im Sinne von § 2a BauGB ist somit nicht erforderlich.



#### Planungsziel:

Die beiden Unternehmen "MultiSpace 20 GmbH", Ulm sowie Völk Immobilien GmbH, Ulm beabsichtigen als Vorhabenträger die Grundstücke im Bereich des Baublocks Mörikestraße/Kleiststraße neu zu bebauen. Die bestehende Bebauung soll dabei abgerissen und durch eine Blockrandbebauung auf Grundlage des bestehenden Rahmenplans "Dichterviertel Nord" neu bebaut werden. Insgesamt sind

über alle Geschosse ca. 4 Gewerbeeinheiten und ca. 111 Wohneinheiten vorgesehen.

Mit diesem Projekt kommt, nach den drei nordwestlich angrenzenden Vorhaben, ein weiterer Baustein des städtebaulichen Konzeptes „Dichterviertel Nord“ zur Realisierung.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Satzung der örtlichen Bauvorschriften, der Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Grundrisse, Ansichten, Schnitte) in der Zeit **vom 06.04.2021 bis einschließlich 10.05.2021** im Bürgerservice Bauen der Stadt Ulm, Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Münchner Str. 2, Zimmer 0.001 während den Dienstzeiten öffentlich aus.

Die Planunterlagen können auch im Internet unter [www.ulm.de](http://www.ulm.de) > Leben in Ulm > Bauen & Wohnen > Rund ums Bauen > Bebauungsplan > öffentliche Auslegung, eingesehen werden.

Wir empfehlen unter folgendem Link einen Termin zu vereinbaren:  
<https://connect.shore.com/bookings/verwaltungsgebäude-munchner-str-2/services?locale=de&origin=standalone>

Während der öffentlichen Auslegung können zum Bebauungsplanentwurf und zu den örtlichen Bauvorschriften Anregungen schriftlich bei der Stadt Ulm, Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Münchner Str. 2, 89073 Ulm, oder während den Dienstzeiten im Bürgerservice Bauen zur Niederschrift erklärt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes und der Satzung der örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben können.

Stadt Ulm  
Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht

## **Inkrafttreten von Bebauungsplänen**

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 74 der Landesbauordnung hat der Gemeinderat der Stadt Ulm am 24.03.2021 folgenden Bebauungsplan und seine örtlichen Bauvorschriften als Satzungen beschlossen:

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Maienweg 2“, Plan Nr. 163-40**

Maßgebend ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften des Büros für Architektur und Städtebau Obermeier + Traub vom 24.02.2021. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück Nr. 1238/1 der Gemarkung Ulm, Flur Ulm.

Er ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Bebauungsplan, die Satzung der örtlichen Bauvorschriften, sowie die Begründung und der Vorhaben- und Erschließungsplan (Grundrisse, Ansichten, Schnitte), liegen öffentlich aus und können bei der Stadt Ulm, Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Münchner Str. 2, Zimmer 0.001 während den Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden. Weiterhin kann der Bebauungsplan im Internet unter [www.ulm.de](http://www.ulm.de) > Leben in Ulm > Bauen & Wohnen

> Rund ums Bauen > Bebauungsplan > Rechtsverbindliche Bebauungspläne eingesehen werden.

Die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen wurden im Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ am 23.03.2021 vorberaten. Das Ergebnis der Prüfung kann ebenfalls beim Bürgerservice Bauen der Stadt Ulm während den Öffnungszeiten, oder im Ratsinformationssystem im Internet unter [www.ulm.de](http://www.ulm.de) > Rathaus > Stadtpolitik > Gemeinderat > Ratsinformationssystem eingesehen werden.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich

1. eine etwaige Verletzung von in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften oder von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg oder aufgrund der GemO,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB und § 4 Abs. 4 GemO beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Stadt Ulm unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Die Verletzung oder der Mangel ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Münchner Str. 2, 89073 Ulm, Zimmer 0.001 während den Dienstzeiten geltend zu machen.

Mit dieser Bekanntmachung treten der Bebauungsplan und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften in Kraft.

Stadt Ulm  
Bürgermeisteramt