

## Öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs

Der Stadtentwicklungsverband Ulm / Neu-Ulm hat in seiner Sitzung am 04.04.2019 beschlossen, folgenden Bebauungsplan öffentlich auszulegen:

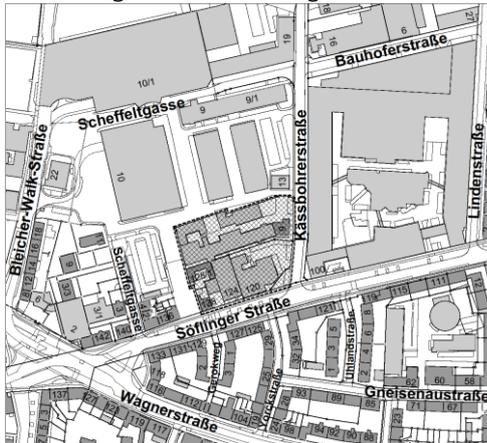
### Bebauungsplan „Söflinger Straße - Kässbohrerstraße“

Maßgebend sind der Bebauungsplanentwurf und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften vom 05.03.2019. Es gilt die Begründung vom 05.03.2019.

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.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst folgende Grundstücke: Flurstücke Nr. 1656, 1656/ 1, 1656/ 2, 1656/ 3, 1657 und ein Teilbereich von 1664 (Kässbohrerstraße) der Gemarkung Ulm, Flur Ulm.

Das Plangebiet ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



#### Kurzfassung der Begründung:

Mit dem Bebauungsplan, der im Sanierungsgebiet "Weststadt" liegt, soll entsprechend den wohnungsbaupolitischen Zielen der Stadt Ulm und den Zielen der Sanierung die planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden, um im Plangebiet entlang der Söflinger Straße ein gemischt genutztes Quartier mit hohem Wohnanteil zu entwickeln. Für den nördlichen Teil des Plangebietes, welches das Grundstück Kässbohrerstraße 9 mit bestehenden, nicht wesentlich emittierenden gewerblichen Nutzungen umfasst, wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.

Durch die Gliederung des Planbereichs wird einem Planungskonflikt zwischen Gewerbearealen mit störenden bzw. wesentlich störenden Nutzungen im Norden und Wohnnutzungen im Mischgebiet sowie in den südlich der Söflinger Straße gelegenen Wohnquartieren mit Geschosswohnungsbauten planerisch begegnet. Dabei ist es notwendig, für das gesamte Plangebiet Festsetzungen zu treffen, um entwicklungshemmende Nutzungen planungsrechtlich auszuschließen.

Der Bebauungsplan, die örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung liegen in der Zeit **vom 24.04.2019 bis einschließlich 24.05.2019** 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.

Zum Bebauungsplanentwurf liegen eine schalltechnische Untersuchung der umt Umweltingenieure GmbH und eine Auswirkungsanalyse und Verträglichkeitsprüfung der

geplanten Erweiterung des Lebensmittelmarktes des Büros Dr. Heider, Standort- und Wirtschaftsberatung mit aus.

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.

Dienstzeiten Bürgerservice Bauen:

Montag bis Mittwoch	8.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Donnerstag	12.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Stadt Ulm  
Hauptabteilung Stadtplanung,  
Umwelt, Baurecht

Tag der Veröffentlichung: 13.04.2019