

Aufstellung und öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs

Der Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ hat in seiner Sitzung am 05.02.2019 beschlossen, folgenden Bebauungsplan aufzustellen und öffentlich auszulegen:

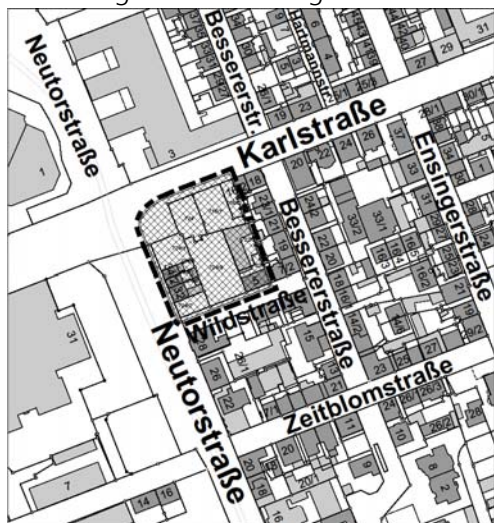
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Karlstraße - Neutorstraße - Wildstraße“

Maßgebend sind der Bebauungsplanentwurf mit Satzung der örtlichen Bauvorschriften und der Begründung vom 19.12.2018.

Der Bebauungsplan für das Plangebiet ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne von § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und wird 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 Planbereich wird begrenzt im Norden von der Karlstraße, im Süden von der Wildstraße und im Westen von der Neutorstraße.

Das Plangebiet ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Kurzfassung der Begründung:

Zur Neugestaltung des Plangebietes wurde im Jahr 2017 ein Planungswettbewerb mit einer Mehrfachbeauftragung von 6 Architekturbüros durchgeführt. Der Bebauungsplan schafft Baurecht für einen Gebäudekomplex, der den Blockrand an der Karlstraße, Neutorstraße und Wildstraße vorwiegend durch Wohnnutzung und in den Erdgeschosszonen durch gewerbliche Nutzungen ergänzt. Es entstehen an die 130 Wohnungen. Die notwendigen PKW-Stellplätze sind in zwei Tiefgaragenebenen untergebracht, mit zweispuriger Ein- bzw. Ausfahrtsrampe in der Wildstraße.

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 18.02.2019 bis einschließlich 22.03.2019** 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 > Leben in Ulm > Bauen & Wohnen > Rund ums Bauen > Bebauungsplan > öffentliche Auslegung, eingesehen werden.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar.

Fachbeitrag Artenschutz zur speziellen artenschutzrechtlicher Prüfung

Grünordnerischer Fachbeitrag - Bewertung Grünbestand

Verkehrsgutachten

Schallgutachten Verkehrslärm

Schallgutachten Gewerbelärm

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: Samstag, den 09.02.2019