

Öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs

Der Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ hat in seiner Sitzung am 16.07.2019 beschlossen, folgenden Bebauungsplan öffentlich auszulegen:

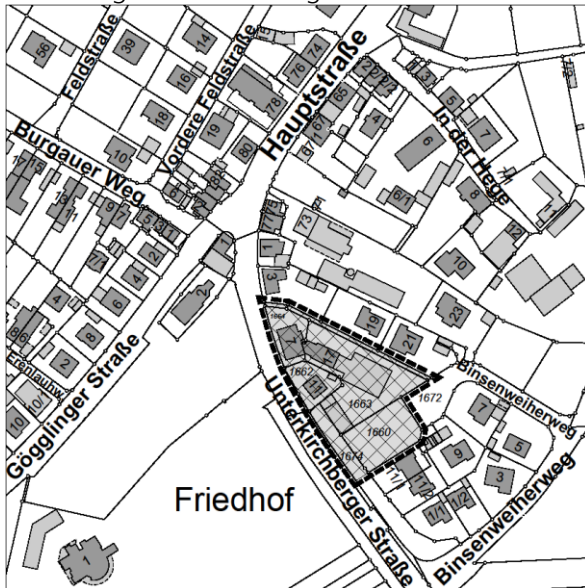
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Binsenweiherweg - Unterkirchberger Straße“

Maßgebend sind der Bebauungsplanentwurf, die Satzung der örtlichen Bauvorschriften und die Begründung vom 25.06.2019.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichts im Sinne von § 2a BauGB sind somit nicht erforderlich.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 1660, 1662, 1663, 1664 und eine Teilfläche der Flurstücke Nr. 1672 und 1674 der Gemarkung Ulm, Flur Wiblingen.

Das Plangebiet ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Kurzfassung der Begründung:

Auf den Grundstücken sind insgesamt vier Wohngebäude mit extensiv begrüntem Flachdach geplant, welche längsseitig entlang der Unterkirchberger Straße angeordnet sind. Das Gebäude im Süden des Plangebietes ist in L-Form ausgebildet und schließt somit optisch das Plangebiet ab. Die Geschossigkeit liegt bei drei Vollgeschossen, wobei entlang der Unterkirchberger Straße zusätzlich ein Staffelgeschoss vorgesehen ist. Die Erschließung erfolgt über den Wendehammer des Binsenweiherwegs und über den östlichen Fußweg, der den Binsenweiherweg und die Unterkirchberger Straße miteinander verbindet.

Die Parkierung ist in einer Tiefgarage mit Zufahrt über den Binsenweiherweg vorgesehen.

Insgesamt fasst die Tiefgarage neben Abstellmöglichkeiten u.a. für Fahrräder und Müllbehälter ca. 52 Stellplätze für ca. 40 Wohneinheiten.

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 29.07.2019 bis einschließlich 30.08.2019** 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.

Zum Bebauungsplanentwurf wurde am 03.07.2019 ein schalltechnisches Gutachten zum Verkehrslärm vom Ingenieurbüro für Bauphysik, Ferdinand Ziegler erstellt.

Aufgrund von bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben mit Tierhaltung im Umfeld der geplanten

Bebauung wurde im Vorfeld eine Geruchsimmissionsprognose mit Stand vom 24.01.2019 durch das Büro iMA – Immissionen, Meteorologie, Akustik, Richter & Röckle GmbH & Co. KG erstellt, mit welcher die Geruchsbelastung im Plangebiet ermittelt wurde.

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: 20.07.2019