

Erneute öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs

Der Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ hat in seiner Sitzung am 12.11.2019 beschlossen, folgenden Bebauungsplan erneut öffentlich auszulegen:

Bebauungsplan „Leimgrubenweg“

Maßgebend sind der Bebauungsplanentwurf mit Satzung der örtlichen Bauvorschriften und der Begründung vom 15.10.2019.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt. Als Maßnahme der Innenentwicklung bei einer Größe des Geltungsbereiches von ca. 4.710 m² erfüllt das Vorhaben die darin vorgegebenen Kriterien.

Die Durchführung einer formalen Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist somit nicht erforderlich. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB für die Bebauung der Grundstücke sowie die Erstellung eines Umweltberichts im Sinne von § 2a BauGB sind ebenfalls nicht erforderlich. Aufgrund von Planänderungen im Nachgang an die öffentliche Auslegung, insbesondere durch die geänderte Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung, wurden die Grundzüge der Planung berührt, weshalb der Bebauungsplan erneut öffentlich ausgelegt wird.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst das Flurstück Nr. 2599 sowie einen Teilbereich des Flurstücks Nr. 956 der Gemarkung Ulm, Flur Ulm.

Das Plangebiet ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Kurzfassung der Begründung:

Für die Neugestaltung des Plangebietes wurde nach Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens ein Neubaukonzept erarbeitet. Dieses sieht zwei L-förmige Gebäudeteile mit einer Raumkante zur Heidenheimer Straße sowie zum Leimgrubenweg vor.

Der Gebäudeteil im Bereich der Heidenheimer Straße ist mit 5 Vollgeschossen sowie einem 6. Geschoss als Staffelgeschoss ausgebildet. Die relative Gebäudehöhe beträgt dabei ca. 23,15 m über dem Niveau des Leimgrubenwegs. Der im rückwärtigen Bereich befindliche Gebäudeteil ist mit 5 Vollgeschossen und einer relativen Höhe von ca. 19,45 m über dem Niveau des Leimgrubenwegs geplant. Im überwiegenden Teil des Gebäudes ist eine Büronutzung vorgesehen.

Ergänzend dazu ist an der Gebäudeecke Heidenheimer Straße / Leimgrubenweg eine Bäckerei angedacht.

Die für die Nutzungen erforderlichen Stellplätze werden in einer 3-geschossigen Parkgarage (2 Geschosse im UG + 1 Geschoss im EG) innerhalb des Baugrundstücks mit einer Zufahrt vom Leimgrubenweg aus nachgewiesen. Die Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Der Bebauungsplan, die örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung liegen in der Zeit vom **25.11.2019** bis einschließlich **03.01.2020** 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.

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: 16.11.2019