

Aufstellung und öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs

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

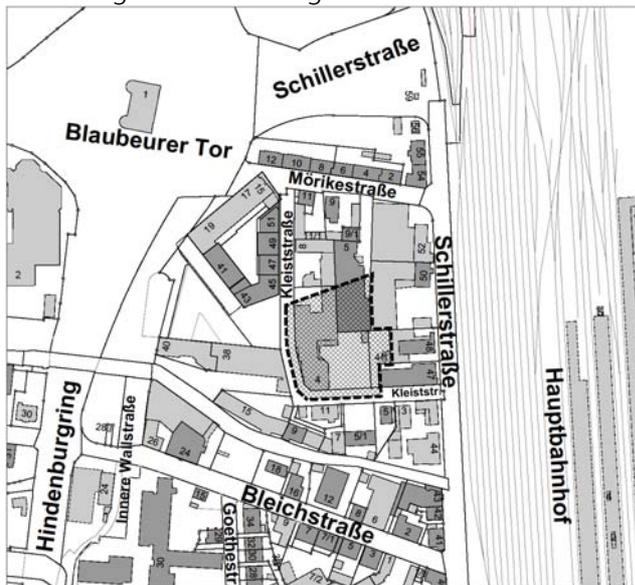
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nördliches Dichterviertel - Teil III Kleiststraße“

Maßgebend sind der Bebauungsplanentwurf mit Satzung der örtlichen Bauvorschriften und die Begründung vom 24.10.2019.

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 Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst bzw. tangiert folgende Grundstücke: Flurstück Nr. 614/3 und Teilflächen von 614 (Kleiststr.), 614/1 und 616 auf Gemarkung Ulm, Flur Ulm.

Das Plangebiet ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Kurzfassung der Begründung:

Das Plangebiet ist Teilbereich des Sanierungsgebietes „Dichterviertel“. Die BHG Wohnen Ulm III GbR, vertreten durch die ulmer heimstätte eG, möchte das Grundstück unter Berücksichtigung der Vorgaben des städtebaulichen Rahmenplans „Dichterviertel Nord“ entwickeln. Ziel des Vorhabens ist es auf dem Grundstück eine fünf- bis sechsgeschossige Blockrandbebauung mit neuen innerstädtischen Wohnflächen sowie ergänzenden gewerblichen und sozialen Nutzungen zu schaffen.

Im Erdgeschoss des südwestlichen

Blockrands soll eine Kindertagesstätte mit Außenbereich im Innenhof und an der nordwestlichen Ecke eine gewerbliche Nutzung entstehen. In den darüber liegenden Geschossen entstehen 77 Wohneinheiten.

Mit diesem Projekt kommt, nach den beiden 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 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.

Zum Bebauungsplanentwurf liegt eine Schallimmissions-Prognose vom Ingenieurbüro für Bauphysik, Ziegler und eine Stellungnahme zum Artenschutz nach § 44 (1) BNatSchG vom Bio-Büro Schreiber, die in Folge der Planung zu erwarten sind.

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