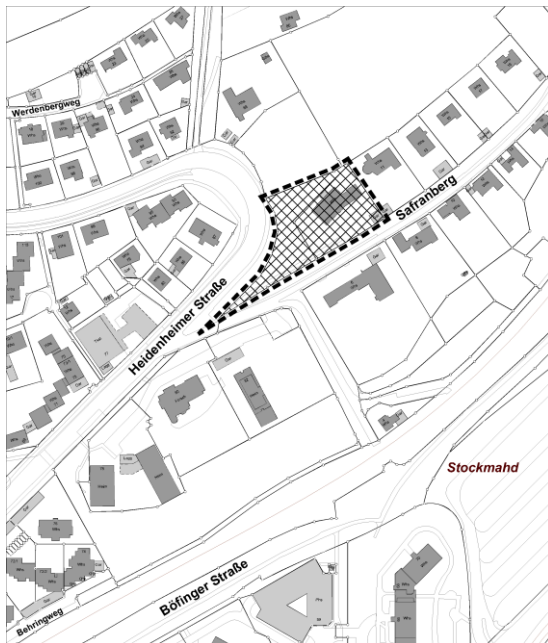


Aufstellung eines Bebauungsplanes

Der Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ hat in seiner Sitzung am 30.06.2020 beschlossen, folgende Bebauungspläne aufzustellen:

1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Safranberg 9“

Der künftige Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst nach dem derzeitigen Stand der Planung folgende Grundstücke: Flurstück Nr. 942/1 und 3545 der Gemarkung Ulm, Flur Ulm. Der Geltungsbereich ist in dem folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Es gilt der Bebauungsplanentwurf des Büros für Stadtplanung, Zint & Häußler vom 05.06.2020.

Die Planung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Regelverfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Als Maßnahme der Innenentwicklung bei einer Größe des Geltungsbereiches von ca. 3.223 m² erfüllt das Vorhaben die darin vorgegebenen Kriterien. Die Durchführung einer formalen Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht erforderlich.

Planungsziel

Auf den Grundstücken Flur Nr. 942/1 und Nr. 3545 (Safranberg 9) plant der Vorhabenträger den Bau von zwei Wohngebäuden auf einer gemeinsamen Tiefgarage. Die bislang auf dem Grundstück bestehende Bebauung (ein Wohngebäude mit Garage) soll dabei abgerissen werden. Mit dem Neubauvorhaben soll dem Leitgedanken einer innerstädtischen Nachverdichtung Rechnung getragen und zusätzlicher Wohnraum in Innenstadtnähe geschaffen werden.

Zur Neugestaltung des Plangebietes wurde vom Architekturbüro Aschoff ein Vorhaben- und Erschließungsplan erarbeitet, der bindender Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist.

Dieser sieht auf dem Grundstück zwei in der Gebäudehöhe differenzierte Baukörper auf einer gemeinsamen Tiefgarage vor. Die Gebäude sind mit 3 Vollgeschossen im Bereich des östlichen Baukörpers (angrenzend zur Nachbarbebauung) bzw. mit 4 Vollgeschossen im Bereich des

westlichen Baukörpers (angrenzend zur Heidenheimer Straße) sowie einer Flachdachausbildung geplant. Insgesamt sind dabei ca. 18 Wohneinheiten vorgesehen.

Die Oberkante der beiden Gebäude liegt dabei zwischen ca. 9,90 m und ca. 12,50 m über dem Niveau der Tiefgarage.

Die Parkierung ist über eine gemeinsame Tiefgarage mit insgesamt 19 Stellplätzen und einer Ein- und Ausfahrt von der Straße „Safranberg“ aus vorgesehen.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Planunterlagen werden zur Einsicht **vom 13.07.2020 bis einschließlich 14.08.2020** im Bürgerservice Bauen der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Münchner Str. 2, Zimmer 0.001 öffentlich dargelegt. Für Auskünfte und Erörterungen stehen die Mitarbeiter im Bürgerservice Bauen während den Dienstzeiten zur Verfügung.

Wir empfehlen unter folgendem Link einen Termin zu vereinbaren:

<https://connect.shore.com/bookings/verwaltungsgebäude-munchner-str-2/services?locale=de&origin=standalone>

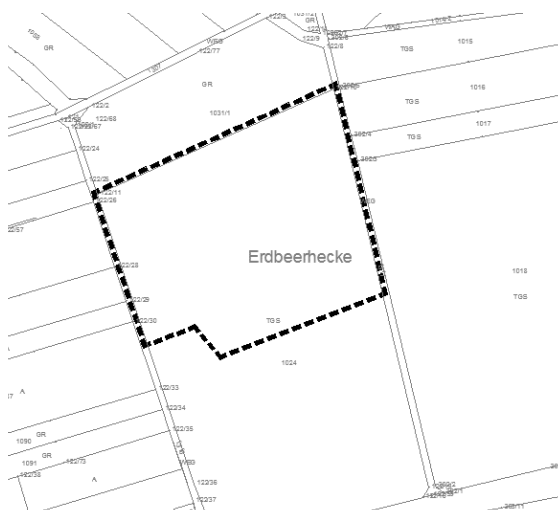
Die Planunterlagen können während dieser Zeit auch im Internet unter www.ulm.de > Leben in Ulm > Bauen & Wohnen > Rund ums Bauen > Bebauungsplan > Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, eingesehen werden.

Äußerungen können schriftlich bei der Stadt Ulm, Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Münchner Str. 2, 89073 Ulm oder mündlich zur Niederschrift während der Auslegungsfrist im Bürgerservice Bauen vorgebracht werden. Eine Entscheidung zu den Äußerungen wird durch den Gemeinderat getroffen.

2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Erdbeerhecke Eggingen“

Der künftige Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine 1,85 ha große Teilfläche des 3,7 ha großen Grundstücks mit der Flurstücksnummer 1024 der Gemarkung Ulm-Eggingen.

Der Geltungsbereich ist in dem folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Planungsziel

Die Firma „Heim Sandwerke GmbH und Co. KG“ aus Ulm beantragt die Einleitung eines Bebauungsverfahren und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Die Firma Heim plant als Folgenutzung des Quarzsandabbaus auf einer Teilfläche ihres Betriebsgeländes in Ulm-Eggingen die Errichtung einer Photovoltaikanlage.

Auf der rund 1,85 ha großen Fläche soll eine Photovoltaik-Gesamtanlage bestehend aus 20 Wechselrichter-Funktionseinheiten mit rund 3.400 Modulen und einer geplanten Leistung von ca. 1499,522 kWp entstehen.

Die Module haben einen Mindestabstand zu den Grundstücksgrenzen von 10 m im Norden, 15 m im Osten sowie zwischen 22 und 26 m im Süden. Im Westen ist der Abstand von 15 m zur Hochspannungsleitung einzuhalten.

Die Bauhöhe der Anlage beträgt rund 3 m. Die daraus resultierende erforderliche Abstandsfläche (Mindestabstand 3 m) liegt innerhalb des Baugrundstücks.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Planunterlagen werden zur Einsicht **vom 13.07.2020 bis einschließlich 14.08.2020** im Bürgerservice Bauen der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Münchner Str. 2, Zimmer 0.001 öffentlich dargelegt. Für Auskünfte und Erörterungen stehen die Mitarbeiter im Bürgerservice Bauen während den Dienstzeiten zur Verfügung.

Wir empfehlen unter folgendem Link einen Termin zu vereinbaren:

<https://connect.shore.com/bookings/verwaltungsgebäude-munchner-str-2/services?locale=de&origin=standalone>

Die Planunterlagen können während dieser Zeit auch im Internet unter www.ulm.de > Leben in Ulm > Bauen & Wohnen > Rund ums Bauen > Bebauungsplan > Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, eingesehen werden.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Planunterlagen bei der Ortsverwaltung Eggingen während der dort üblichen Dienstzeiten.

Äußerungen können schriftlich bei der Stadt Ulm, Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Münchner Str. 2, 89073 Ulm oder mündlich zur Niederschrift während der Auslegungsfrist im Bürgerservice Bauen vorgebracht werden. Eine Entscheidung zu den Äußerungen wird durch den Gemeinderat getroffen.

Aufstellung und Öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs

Der Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ hat in seiner Sitzung am 30.06.2020 beschlossen, folgenden Bebauungsplan aufzustellen und öffentlich auszulegen:

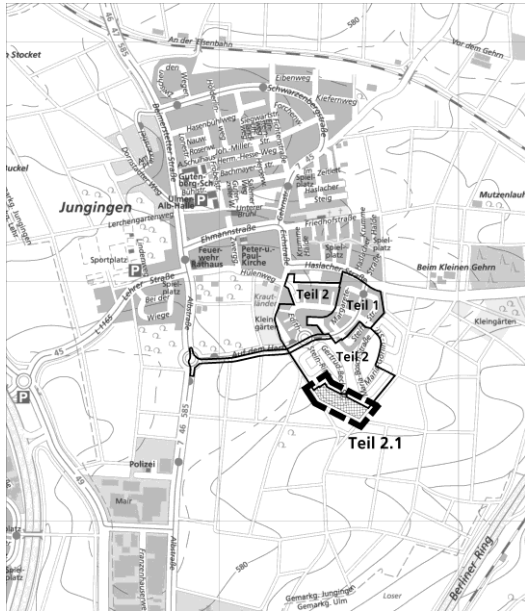
Bebauungsplan „Unter dem Hart – Teil 2.1“

Maßgebend sind der Bebauungsplanentwurf und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften vom 12.05.2020. Es gilt die Begründung vom 20.04.2020.

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 folgende Grundstücke: Flurstück Nr. 1267 sowie Teilbereiche der Grundstücke mit den Flurstücksnummern 1197, 1199, 1261, 1265 und 1266 auf der Gemarkung Jungingen.

Das Plangebiet ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Kurzfassung der Begründung:

Mit dem Bebauungsplan sollen zur Deckung der anhaltenden Nachfrage nach Einfamilienhäusern die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung weiterer Wohnbauflächen im Wohngebiet "Unter dem Hart" in Jungingen geschaffen werden.

Der Bebauungsplan ist die Erweiterung des insgesamt ca. 24 ha großen Baugebiets im Süden von Jungingen, welches 2008 anhand eines Rahmenplans entwickelt wurde. Auf einer Fläche von ca. 1,35 ha werden hier weitere 12 Bauplätze für Einfamilienhäuser, in Form von Einzel- und Doppelhäusern auf Grundstücken von durchschnittlich 580 m² geplant.

Die Erschließung erfolgt über die, im Zusammenhang mit Teil 1 bereits hergestellte Haupterschließungsstraße "Auf dem Hart". Die Straße stellt mit ihrer Anbindung an die Albstraße die Erschließung in Richtung Stadt Ulm für das Gesamtgebiet dar. Die innere Erschließung erfolgt über ein ringartiges System, an welches auch die Erweiterung durch eine zusätzliche Schleife angebunden wird.

Der Bebauungsplan, die örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung liegen in der Zeit **vom 13.07.2020 bis einschließlich 14.08.2020** im Bürgerservice Bauen der Stadt Ulm, Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Münchner Str. 2, Zimmer 0.001 während den Dienstzeiten öffentlich aus.

Wir empfehlen unter folgendem Link einen Termin zu vereinbaren:

<https://connect.shore.com/bookings/verwaltungsgebäude-munchner-str-2/services?locale=de&origin=standalone>

Darüber hinaus wird der Bebauungsplanentwurf, die örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung zur Erleichterung der Information der Bevölkerung während des genannten Zeitraums auch bei der Ortsverwaltung Jungingen öffentlich ausgelegt. Die förmliche Auslegung im Sinne des § 3 (2) des Baugesetzbuches wird aber nur bei der Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht vorgenommen. Sachkundige Auskünfte werden nur dort gegeben.

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 oder bei der Ortsverwaltung Jungingen 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.

Erneute öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs

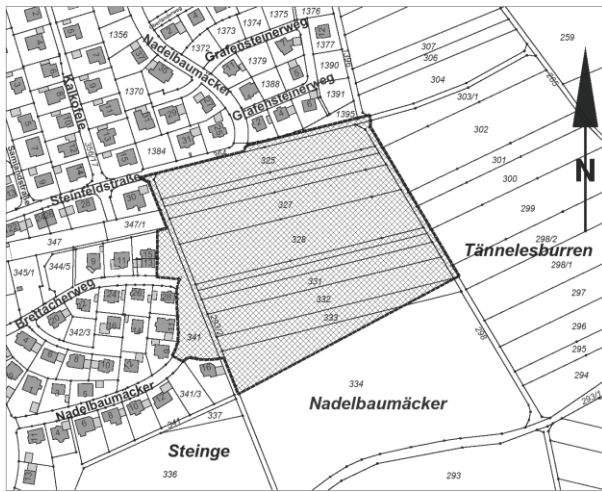
Der Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ hat in seiner Sitzung am 30.06.2020 beschlossen, folgenden Bebauungsplan erneut öffentlich auszulegen:

Bebauungsplan „Nadelbaumäcker“

Maßgebend sind der Bebauungsplanentwurf und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften vom 03.06.2020. Es gilt die Begründung vom 03.06.2020.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst folgende Grundstücke: Flurstück Nrn. 293/2, 298, 325, 326/1, 326/2, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 341 und 364 der Gemarkung Eggingen.

Das Plangebiet ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Kurzfassung der Begründung:

Der Bebauungsplan setzt ein Allgemeines Wohngebiet für ca. 40 Baugrundstücke fest, auf denen Einzel- oder Doppelhäuser errichtet werden können. Grundsätzlich ist eine Geschossigkeit mit zwei Vollgeschossen geregelt. Aufgrund der Hanglage kann sich von Süden her die Ansicht einer Dreigeschossigkeit ergeben. Die Höhenentwicklung wird über maximal zulässige Gebäudehöhen insgesamt beschränkt. Darüber hinaus wird der bestehende Kinderspielplatz im Südwesten erhalten und erweitert. Das Plangebiet wird

über die Verlängerung der derzeit als Stichstraße endenden Straße „Nadelbaumäcker“ an das bestehende Straßenverkehrsnetz in Eggingen angebunden. Abgehend von der Straße „Nadelbaumäcker“ sind zur internen Erschließung drei als verkehrsberuhigte Bereiche vorgesehene Stichstraßen vorgesehen.

Der Bebauungsplan, die örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung liegen in der Zeit vom **13.07.2020 bis einschließlich 14.08.2020** im Bürgerservice Bauen der Stadt Ulm, Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Münchner Str. 2, Zimmer 0.001 während den Dienstzeiten öffentlich aus.

Wir empfehlen unter folgendem Link einen Termin zu vereinbaren:

<https://connect.shore.com/bookings/verwaltungsgebäude-munchner-str-2/services?locale=de&origin=standalone>

Darüber hinaus wird der Bebauungsplanentwurf, die örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung zur Erleichterung der Information der Bevölkerung während des genannten Zeitraums auch bei der Ortsverwaltung Eggingen öffentlich ausgelegt. Die förmliche Auslegung im Sinne des § 3 (2) BauGB wird aber nur bei der Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht vorgenommen. Sachkundige Auskünfte werden nur dort gegeben.

Die Planunterlagen können auch im Internet unter www.ulm.de > Leben in Ulm > Bauen & Wohnen > Rund ums Bauen > Bebauungsplan > öffentliche Auslegung, eingesehen werden. Neben dem Planentwurf und der Begründung mit Umweltbericht, Eingriffs-/Ausgleichsbilanz sind folgende Dokumente mit umweltbezogenen Informationen verfügbar und können eingesehen werden:

Fachbeitrag Artenschutz für den Bebauungsplan "Nadelbaumäcker" vom Oktober 2016.
Grünordnerischer Fachbeitrag - Bestandsplan.
Eine Stellungnahme vom Landesamt für Geologie, Rohstoffe, und Bergbau zu geologischen Verhältnissen und Immissionen von benachbartem Sandtagebau.
Stellungnahme von Seiten der Öffentlichkeit zum Thema Sandabbau.

Während der erneuten 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 bei der Ortsverwaltung Eggingen 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