

Aufstellung eines Bebauungsplanes

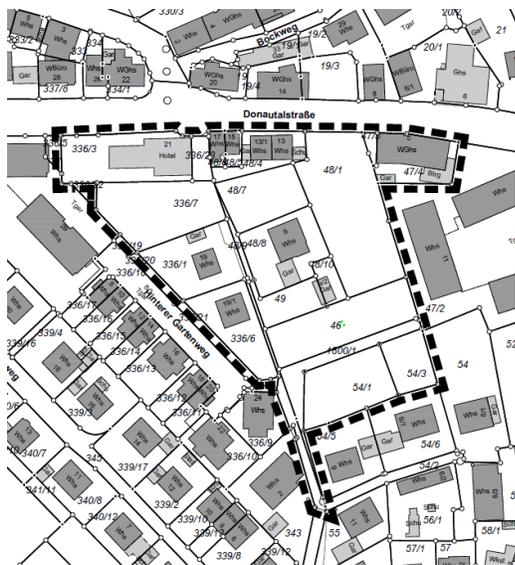
Der Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ hat in seiner Sitzung am 14.07.2020 beschlossen, folgenden Bebauungsplan aufzustellen:

Bebauungsplan „Donautalstraße - Feldstraße“

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Grundstücke mit den Flurstücksnummern: 46, 47/4, 47/5, 48/1, 48/4, 48/5, 48/6, 48/7, 48/8, 48/9, 48/10, 49, 54/1, 54/3, 336/1, 336/3, 336/6, 336/7, 336/23, 1800/1 der Gemarkung Ulm, Flur Wiblingen sowie Teilbereiche aus den Flurstücken 343 und 1800 der Gemarkung Ulm, Flur Wiblingen.

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von circa 9.026 m² und es wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 abgesehen.

Das Plangebiet ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Planungsziel

Der Bebauungsplan wird zur Sicherung der städtebaulichen Ziele im Bereich der Donautalstraße - Feldstraße im Stadtteil Ulm Wiblingen aufgestellt. Grundlage für die städtebauliche Entwicklung ist der Rahmenplan aus der vorbereitenden Untersuchung der SAN Ulm von 1989. Der Bebauungsplan schafft die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Innenentwicklung und zur Umsetzung der im Rahmenplan dargestellten städtebaulichen Ziele.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Planunterlagen werden zur Einsicht **vom 27.07.2020 bis einschließlich 28.08.2020** 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.

Aufstellung und öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs

Der Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ hat in seiner Sitzung am 14.07.2020 beschlossen, folgenden Bebauungsplan aufzustellen und öffentlich auszulegen:

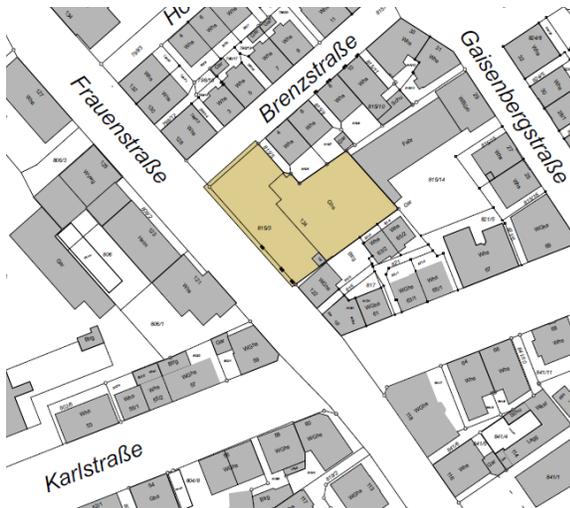
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Frauenstraße 124“

Maßgebend sind der Bebauungsplanentwurf mit Satzung der örtlichen Bauvorschriften und die Begründung vom 24.06.2020.

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.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Flurstück Nr. 815/3 sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 417 (Frauenstraße) und 815/4 (Brenzstraße) der Gemarkung Ulm, Flur Ulm.

Das Plangebiet ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Kurzfassung der Begründung:

Das Grundstück Frauenstraße 124 soll neu bebaut werden. Die bestehende Bebauung soll abgerissen werden; stattdessen sollen entlang der Frauenstraße und Brenzstraße zwei Wohn- und Geschäftshäuser mit ca. 28 Wohneinheiten sowie ein Gebäude mit Studierendenappartements mit ca. 20 Appartements im rückwärtigen Grundstücksbereich entstehen. Damit kann die heutige städtebauliche Lücke der Blockrandbebauung in angemessener Gebäudehöhe und -tiefe in Anlehnung an die Umgebungsbebauung ergänzt und geschlossen werden. Gemäß der zentralen Lage des Plangebietes nördlich der Ulmer Altstadt und der umliegenden Quartiersbebauung entstehen mit einer adäquaten Nachverdichtung neben Wohnungen unterschiedlicher Größenordnung, auch Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss an der Frauenstraße insgesamt ca. 28 Wohneinheiten und ca. 20 Studentenappartements. Die Schaffung von innerstädtischem Wohnraum entspricht den wohnungsbaupolitischen Zielen der Stadt Ulm.

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 27.07.2020 bis einschließlich 28.08.2020** 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>

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.

Erneute öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs

Der Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ hat in seiner Sitzung am 14.07.2020 beschlossen, folgenden Bebauungsplan erneut öffentlich auszulegen:

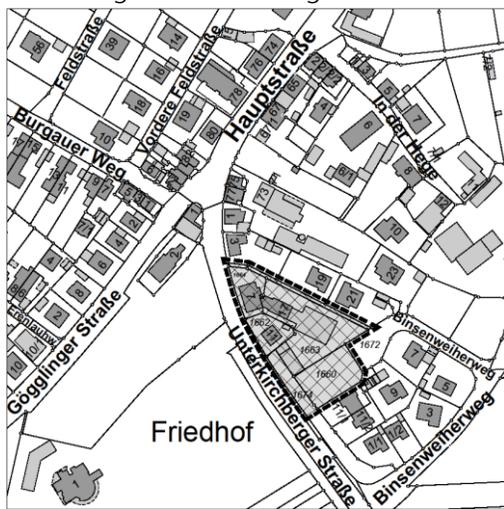
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Binsenweiherweg - Unterkirchberger Straße“

Maßgebend sind der Bebauungsplanentwurf und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung vom 23.06.2020.

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 dieses Bebauungsplanes 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:

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird zur Neugestaltung der ehemaligen gewerblich genutzten Flächen entlang der Unterkirchberger Straße mit einer Wohnbebauung aufgestellt. Auf den Grundstücken sind insgesamt vier Wohngebäude geplant, welche parallel entlang der Unterkirchberger Straße sowie im rückwärtigen Bereich des Grundstückes angeordnet sind.

Der Bebauungsplan, die örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung liegen in der Zeit vom **27.07.2020 bis einschließlich 28.08.2020** 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>

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 25.06.2019 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 Geruchsimmisionsprognose 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 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 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: 18.07.2020