

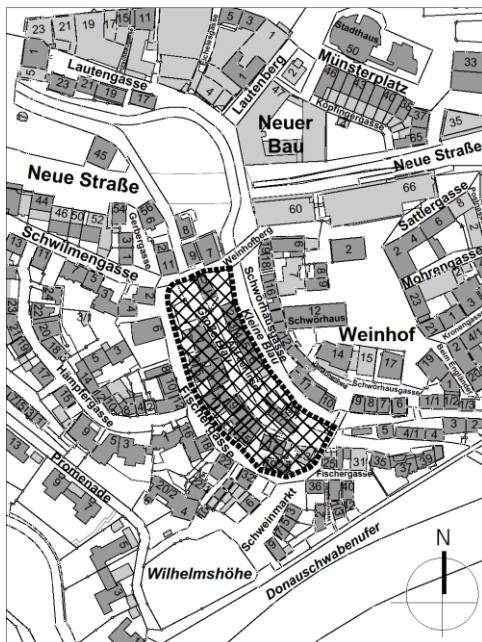
## Aufstellung eines Bebauungsplanes

Der Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ hat in seiner Sitzung am 03.03.2020 beschlossen, folgenden Bebauungsplan aufzustellen:

### Bebauungsplan „Fischergasse - Weinhofberg - Kleine Blau“

Der künftige Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst nach dem derzeitigen Stand der Planung folgende Grundstücke: Flurstück Nr. 51, 51/7, 51/8 usw. bis 51/20; die Flurstücke Nr. 501/3, 501/4 usw. bis 501/6; die Flurstücke 34, 35, 35/1, 35/2 usw. bis 35/4, die Flurstücke 52, 52/1, 52/2 usw. bis 52/5 sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 300/4 (Große Blau) und 501 (Fischergasse) der Gemarkung Ulm, Flur Ulm.

Der Geltungsbereich ist in dem folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Es gilt der Bebauungsplanentwurf der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht vom 10.02.2020.

Der Bebauungsplan ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB. Die vorgegebenen Kriterien nach § 13a Abs. 1 BauGB sind aufgrund der Größe des Geltungsbereiches von 7.800 m<sup>2</sup> erfüllt. 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 ist nicht ebenfalls erforderlich.

#### Planungsziel

Für den Geltungsbereich existieren bislang einfache Bebauungspläne, in denen ausschließlich Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung ausgewiesen sind.

In den vergangenen Jahren gab es immer wieder Anfragen zu einzelnen Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs, die über die im Bebauungsplan geregelten Sachverhalte zur Nutzungsart hinausgingen. Im Falle der zahlreichen Kulturdenkmale innerhalb des Plangebiets sind die Grenzen der baulichen Veränderung über die Restriktionen des Denkmalschutzgesetzes hinreichend definiert. Bei der planungsrechtlichen Beurteilung aller anderen Fälle kann bisher lediglich auf § 34 BauGB zurückgegriffen werden, d.h. dass Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig sind, wenn sich diese in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Diese Formulierung eröffnet einen relativ großen Interpretationsspielraum, der insbesondere in diesem historisch und architektonisch sensiblen Quartier bei ungünstigen Fallkonstellationen zu unbefriedigenden Ergebnissen führen kann.

Inwieweit bebaute Grundstücke und noch unbebaute Flächen innerhalb des Geltungsbereichs einer Entwicklung zugeführt werden können, welches Maß der baulichen Nutzung im Umfeld der historischen Bebauung grundsätzlich angemessen ist, soll im weiteren Verfahren unter städtebaulichen, historischen und stadtgestalterischen Aspekten eingehend geprüft und die Bebauungsplanfestsetzungen im Zuge des Verfahrens erweitert werden.

### **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Die Planunterlagen werden zur Einsicht vom **16.03.2020** bis **17.04.2020** 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.

Die Planunterlagen können während dieser Zeit auch im Internet unter [www.ulm.de](http://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.

#### 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: 07.03.2020