

Aufstellung eines Bebauungsplanes

Der Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ hat in seiner Sitzung am 17.11.2020 beschlossen, folgenden Bebauungsplan aufzustellen:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bleichstraße 18-26“

Der künftige Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst die Flurstücke Flst.Nr. 600, Flst.Nr.600/1 und Flst.Nr. 600/3, einen Teilbereich des nördlich angrenzenden Gewässers Flst.Nr. 603 (Kleine Blau) sowie Teile der südlich und westlich angrenzenden Verkehrsflächen Flst.Nr. 609 (Bleichstraße) und Flst.Nr. 609/1 (Innere Wallstraße) der Gemarkung Ulm, Stadtteil West.

Der Geltungsbereich ist in dem folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Es gilt der Bebauungsplanentwurf der Stemshorn Kopp Architekten und Stadtplaner PartGmbH vom 21.10.2020. Der Bebauungsplan für das Plangebiet ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne von § 13a Baugesetzbuch (BauGB). Als Maßnahme der Innenentwicklung bei einer Größe des Geltungsbereiches von ca. 4.750 m² erfüllt das Vorhaben die vorgegebenen Kriterien nach § 13a Abs. 1 BauGB. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, ein naturschutzrechtlicher Ausgleich im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB für die Bebauung des Grundstückes, sowie die Erstellung eines Umweltberichtes im Sinne von § 2 a BauGB ist nicht

erforderlich.

Planungsziel

Das ehemals gewerblich genutzte Plangebiet liegt im Sanierungsgebiet „Dichterviertel“ nördlich der Bleichstraße. Das Plangebiet wurde 2019 abgeräumt und liegt seither als Schotterfläche brach. Dieser Bereich des Sanierungsgebietes soll entsprechend den Vorgaben des städtebaulichen Konzepts „Dichterviertel Nord“ mit integriertem Rahmenplan des Büros bbz - böhm, benfer, zahiri landschaften städtebau, Berlin, das am 15.07.2014 vom Gemeinderat beschlossen wurde (siehe GD 272/14), entwickelt werden.

Ziel des Vorhabens ist es, auf dem Grundstück eine sechs- bis siebengeschossige Bebauung mit neuen innerstädtischen Wohnflächen sowie ergänzenden gewerblichen Nutzungen zu schaffen. Insgesamt sind ca. 108 Wohneinheiten vorgesehen. Mit dieser Zielsetzung möchten die BIM Immobilien GmbH & Co. KG und die Competence Park ZWEI GmbH & Co. KG die Grundstücke unter Berücksichtigung der Vorgaben des städtebaulichen Rahmenplans „Dichterviertel Nord“ entwickeln.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Planunterlagen werden zur Einsicht vom **07.12.2020** bis **15.01.2021** 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 > Rathaus > Leben in Ulm > Bauen und 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.

Inkrafttreten von Bebauungsplänen

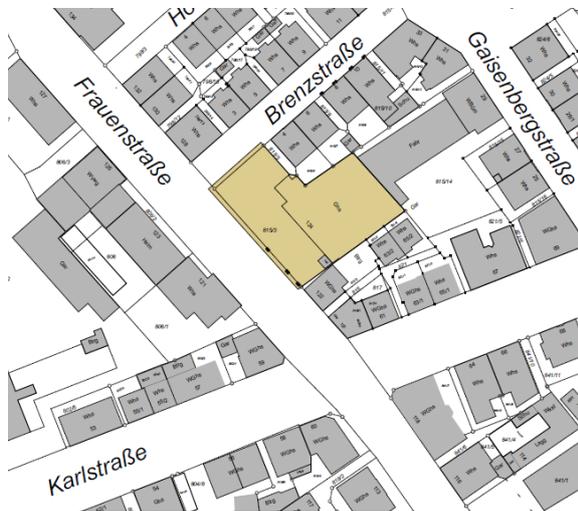
Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 74 der Landesbauordnung hat der Gemeinderat der Stadt Ulm am 19.11.2020 folgenden Bebauungsplan und seine örtlichen Bauvorschriften als Satzungen beschlossen:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Frauenstraße 124“

Maßgebend sind der Bebauungsplan und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung vom 20.10.2020.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans 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:



Der Bebauungsplan, die Satzung der örtlichen Bauvorschriften, sowie die Begründung und der Vorhaben- und Erschließungsplan liegen öffentlich aus und können bei der Stadt Ulm, Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Münchner Str. 2, Zimmer 0.001 während den Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Wir empfehlen unter folgendem Link einen Termin zu vereinbaren:

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

Die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen wurden im Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ am 17.11.2020 vorberaten. Das Ergebnis der Prüfung kann ebenfalls beim Bürgerservice Bauen der Stadt Ulm während den Öffnungszeiten, oder im Ratsinformationssystem im Internet unter www.ulm.de > Rathaus > Stadtpolitik > Gemeinderat > Ratsinformationssystem eingesehen werden.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüche, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder aber ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit

dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
Mit dieser Bekanntmachung treten der Bebauungsplan und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften in Kraft.

Stadt Ulm
Bürgermeisteramt

Dienstzeiten: Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht
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

Tag der Veröffentlichung: 28.11.2020