

## Aufstellung eines Bebauungsplanes

Der Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ hat in seiner Sitzung am 09.11.2021 beschlossen, folgenden Bebauungsplan aufzustellen:



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Neues Medienhaus Olgastraße 121“

Der künftige Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich nördlich der Olgastraße, zwischen Neithardtstraße sowie Keplerstraße und umfasst die Grundstücke Flurstück Nr. 433/1, 433/4 und 433/7 der Gemarkung Ulm, Flur Ulm. Der Geltungsbereich weist eine Größe von 2.695 m<sup>2</sup> auf.

Der Geltungsbereich ist in dem folgenden Kartenausschnitt dargestellt:

Es gilt der Bebauungsplänenwurf der Kling Consult GmbH vom 15.10.2021.

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. 2.695 m<sup>2</sup> erfüllt das Vorhaben die vorgegebenen Kriterien nach § 13a Abs. 1 BauGB. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, ein naturschutz-rechtlicher 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

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan dient der Neugestaltung eines innerstädtischen Baugrundstückes an der Olgastraße. Er schafft die Voraussetzung für die Erstellung eines bedarfsgerechten, zukunftsfähigen und repräsentativen Neubaus der Neuen Pressegesellschaft Ulm (NPG) mit gewerblicher Nutzung zwischen der Olgastraße, der Carl-Ebner-Straße, der Neithardtstraße und der Keplerstraße.

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

Die Planunterlagen werden zur Einsicht vom **22.11.2021 bis einschließlich 23.12.2021** im Bürgerservice Bauen der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Münchner Str. 2, Zimmer 0.001 öffentlich dargelegt. Die Zahl der durch das Planungsvorhaben betroffenen Belange sowie der Umfang der einzusehenden Unterlagen bewegen sich im Rahmen eines durchschnittlichen Planungsvorhabens. Eine Verlängerung der Auslegungsfrist nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB ist nicht erforderlich.

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](http://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 nach vorheriger Terminvereinbarung mündlich zur Niederschrift während der Auslegungsfrist im Bürgerservice Bauen vorgebracht werden. Eine Entscheidung zu den Äußerungen wird durch den Gemeinderat getroffen.

## Öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs

Der Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ hat in seiner Sitzung am 09.11.2021 beschlossen, folgende Bebauungspläne öffentlich auszulegen:

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bleichstraße 18-26“

Maßgebend sind der Bebauungsplanentwurf, die Satzung der örtlichen Bauvorschriften und die Begründung vom 11.10.2021.

Der Bebauungsplan für das Plangebiet ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne von § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und wird 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 räumliche Geltungsbereich des 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:

#### Kurzfassung der Begründung:

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 bbzl - böhm, benfer, zahiri

landschaften städtebau, Berlin, das am 15.07.2014 vom Gemeinderat beschlossen wurde (siehe GD 272/14), entwickelt werden. Ziel des Rahmenplans ist die Entwicklung eines neuen, modernen Stadtquartiers in unmittelbarer Nähe zur Ulmer Innenstadt.

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. Im Plangebiet wird außerdem eine öffentliche Platzsituation integriert, die wichtiger Bestandteil der zukünftigen neuen Wegeverbindung vom südlichen bestehenden Dichterviertel in den neu entwickelten nördlichen Teil ist. Mit diesem Projekt kommt, nach den Vorhaben die sich an der Kleiststraße befinden, ein weiterer Baustein des städtebaulichen Konzeptes „Dichterviertel Nord“ an der Bleichstraße zur Realisierung.

Wir empfehlen unter folgendem Link einen Termin zu vereinbaren:

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

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 22.11.2021 bis einschließlich 23.12.2021** 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](http://www.ulm.de) > Leben in Ulm > Bauen & Wohnen > Rund ums Bauen > Bebauungsplan > öffentliche Auslegung, eingesehen werden.

Zum Bebauungsplanentwurf liegen Informationen vor zu Lärmimmissionen und Eingriffen in Natur und Landschaft, 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.

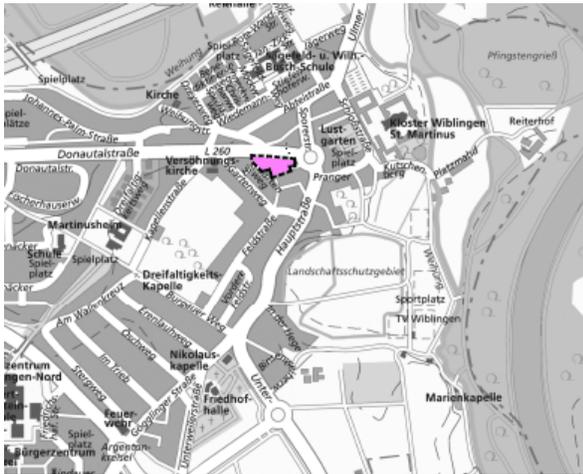
Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes und der Satzung der örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben können.

### **Bebauungsplan „Donautalstraße - Feldstraße“**

Maßgebend sind der Bebauungsplanentwurf, die Satzung der örtlichen Bauvorschriften und die Begründung vom 21.10.2021.

Der Bebauungsplan für das Plangebiet ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne von § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und wird 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 räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Grundstücke mit den Flurstücksnummern: 47/4, 47/5 (Stadt Ulm), 48/1, 48/4, 48/5, 48/6, 48/7, 48/8, 48/9 (Stadt Ulm), 48/10 (Stadt Ulm), 49 (Stadt Ulm), 336/3, 336/7 (Stadt Ulm), 336/23 (Stadt Ulm), der Gemarkung Ulm, Flur Wiblingen.



Der Geltungsbereich ist in dem folgenden Kartenausschnitt dargestellt:

Kurzfassung der Begründung:

Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherung der städtebaulichen Ziele im Bereich der Donaulalstraße - Feldstraße im Stadtteil Ulm Wiblingen. Grundlage für die städtebauliche Entwicklung ist der Rahmenplan aus der vorbereitenden Untersuchung der SAN Ulm von 1989 (siehe auch Anlage 1 zu GD 361/89). Der

Bebauungsplan schafft die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Innenentwicklung und die Umsetzung der im Rahmenplan dargestellten städtebaulichen Ziele. Geplant ist eine verdichtete Bauweise entlang der Donaulalstraße mit Gebäudehöhen von bis zu 9 m und der Baulückenschließung zwischen den Hausnummern 5 und 13. Die geplante Gebäudehöhe von 9 m bietet zudem Entwicklungsspielräume im Bestand. In der zweiten Reihe, mittig vom Plangebiet, nimmt sich die Bebauung mit einer Gebäudehöhe (Traufhöhe) von maximal 8 m etwas zurück und bildet den Anschluss an die zweigeschossige Einzel- und Doppelhausbebauung in Richtung Hinterer Gartenweg und Feldstraße.

Wir empfehlen unter folgendem Link einen Termin zu vereinbaren:

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

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Satzung der örtlichen Bauvorschriften und der Begründung in der Zeit **vom 22.11.2021 bis einschließlich 23.12.2021** 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](http://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.

Dienstzeiten Bürgerservice Bauen:

Montag und Mittwoch	8.00 - 12.30 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	8.00 - 12.30 Uhr
Donnerstag	12.30 - 18.00 Uhr
Freitag	8.00 - 12.30 Uhr

Stadt Ulm  
Hauptabteilung Stadtplanung,  
Umwelt, Baurecht

Tag der Veröffentlichung: 13.11.2021