

Aufstellung eines Bebauungsplanentwurfs

Der Stadtentwicklungsverband Ulm / Neu-Ulm hat in seiner Sitzung am 26.07.2022 beschlossen, für folgenden Bebauungsplan die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen:

Bebauungsplan „Ulm - Himmelweiler VI“

Maßgebend sind der Bebauungsplanentwurf, die Satzung der örtlichen Bauvorschriften und die Begründung vom 17.06.2022.

Der künftige Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst nach dem derzeitigen Stand der Planung folgende Grundstücke: Flurstücke Nr. 657 (Teilfläche), 657/8, 657/9 sowie 664/2 Gemarkung Lehr und weist eine Größe von ca. 1,52 ha auf.

Der Geltungsbereich ist in dem folgenden Kartenausschnitt dargestellt:

Kurzdarstellung:



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nordöstlich der Anschlussstelle Ulm-West der Bundesautobahn A8 Stuttgart-München, nördlich bzw. auf der Straße "Himmelweiler". Die Gemarkung des Stadtteils Ulm-Lehr kragt in dem Bereich in Richtung Norden aus und ist dort von drei Seiten von der Dornstädter Gemarkung umschlossen. Das Grundstück im nördlichen Teil des Geltungsbereichs ist unbebaut und wird derzeit intensiv ackerbaulich bewirtschaftet. Durch den südlichen und südöstlichen Teilbereich verläuft bereits eine

Gemeindeverbindungsstraße / Straße "Himmelweiler", die westlich entlang der Bundesstraße B10 Richtung Dornstadt führt. Dieser Bereich ist teils versiegelt bzw. umfasst Grünstreifen entlang der Straße. In der westlichen Ecke des Geltungsbereiches befinden sich einzelne kleinere Sträucher und Gehölze. Im Süden grenzen die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Ulm - Himmelweiler IV und Ulm - Himmelweiler II der Stadt Ulm an. Im nördlich und westlich angrenzenden Bereich befinden sich derzeit noch landwirtschaftliche Flächen, dieser Bereich wird jedoch ebenfalls durch einen in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan der Gemeinde Dornstadt überplant, der gemeinsam mit der gegenständlichen Planung eine konzeptionelle Einheit bildet. Insgesamt liegt der größte Teil des neu hinzutretenden Bauabschnittes des Gewerbegebietes auf Dornstädter Gemarkung, der Bebauungsplan Ulm - Himmelweiler VI stellt einen stark untergeordneten Teilbereich des Bauabschnitts dar. Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über die Erschließungsstraße "Himmelweiler". Jedoch ist die Hupterschließung des gesamten Bauabschnitts über den Bereich Himmelweiler I+II auf der Dornstädter Gemarkung vorgesehen. Das Plangebiet stellt eine untergeordnete Teilfläche des überwiegend auf Dornstädter Gemarkung liegenden neuen Bauabschnitts des Gewerbegebietes dar. Es entstehen Baugrundstücke als Gewerbegebiet (GE) im Umfang von 1,37 ha. Die Baubebauung fügt sich in das bestehende Konzept ein.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB



Die Planunterlagen werden zur Einsicht **vom 29.08.2022 bis einschließlich 29.09.2022** 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 Zahl der durch das Planungsvorhaben betroffenen Belange sowie der Umfang der einzusehenden Unterlagen bewegen sich im Rahmen eines durchschnittlichen Planungsvorhabens.

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 > Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung eingesehen werden.

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

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.

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: 20.08.2022