

## Aufstellung und öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs

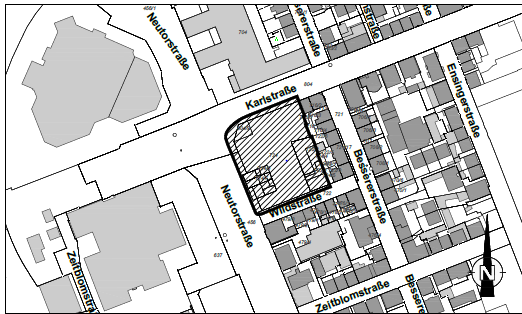
Der Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ hat in seiner Sitzung am 12.07.2022 beschlossen, folgenden Bebauungsplan aufzustellen und öffentlich auszulegen:

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Karlstraße - Neutorstraße - Wildstraße - 1. Änderung“

Maßgebend sind der Bebauungsplanentwurf, der Entwurf der Satzung der örtlichen Bauvorschriften und der Entwurf der Begründung vom 14.06.2022.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke: Flst-Nrn. 722/1, 722/2, 724, 724/6, 724/7, 804/9 sowie Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nr. 456 (Neutorstraße), 722 (Wildstraße) und 804 (Karlstraße), jeweils Gemarkung Ulm. Der Geltungsbereich hat eine Fläche von ca. 4.500 m<sup>2</sup>.

Das Plangebiet ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



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. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichtes im Sinne von § 2a BauGB ist somit nicht erforderlich.

#### Planungsziel:

Für den Planbereich besteht der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Karlstraße – Neutorstraße – Wildstraße“ in Kraft getreten am 29.06.2019. An der bisherigen Planung sind Änderungen vorgesehen, die durch den bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht mehr abgebildet werden können. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Karlstraße – Neutorstraße – Wildstraße“ soll daher aufgehoben und durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Karlstraße – Neutorstraße – Wildstraße – 1. Änderung“ ersetzt werden. Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, für das vom VEP erfasste Plangebiet neue Wohngebäude mit gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss (Einzelhandel mit Nahversorgungsfunktion) zu errichten. Beim Plangebiet handelt es sich überwiegend um eine innerstädtische Brachfläche, die einer Nachnutzung zugeführt werden soll. Das Umfeld des Plangebiets unterliegt seit Jahren einem städtebaulichen Umbruch und dem Ausbau der verkehrlichen Infrastruktur. Der vorliegende Bebauungsplan schafft Baurecht für die neue bauliche Nutzung als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO mit einer

höheren Nutzungsdichte und angemessener Gestaltung zur Einfügung der neuen Baustruktur in den Bestand.

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 25.07.2022 bis einschließlich 25.08.2022** im Bürgerservice Bauen der Stadt Ulm, Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Münchner Str. 2, Zimmer 0.001 während den Dienstzeiten öffentlich aus. 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.

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

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Fachbeitrag Artenschutz zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, Auswirkungsanalyse und Verträglichkeitsprüfung der geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes, Verkehrsgutachten, Schallgutachten Verkehrslärm und Schallgutachten Gewerbelärm.

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.

## **Öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs**

Der Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ hat in seiner Sitzung am 12.07.2022 beschlossen, folgenden Bebauungsplan öffentlich auszulegen:

### **Bebauungsplan „Blaubeurer-Tor-Tunnel und Umbau Blaubeurer-Tor-Kreisel“**

Maßgebend sind der Bebauungsplanentwurf, der Entwurf der Satzung der örtlichen Bauvorschriften und der Entwurf der Begründung vom 14.06.2022.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Grundstücke:

Teilbereich der Flurstücke Nr. 4000/36 (Weg), 4000/26 (Stadt Ulm), 4000/20 (B 10 / B 28), 2955 (Blaubeurer-Tor), 621/1 (B 19 / Karlstraße), 622 (Weg / Mörikestraße), 1601 (Blaubeurer Straße) der Stadt Ulm.

Der Geltungsbereich ist in dem folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



## Kurzfassung aus dem Entwurf der Begründung:

Die Stadt Ulm plant aufgrund des baufälligen Zustands und des Erneuerungsbedarfs der Brückenbauwerke einerseits und in Vorbereitung der Landesgartenschau 2030 andererseits umfassende Infrastrukturmaßnahmen rund um den Verkehrsknoten B10/B28 am Blaubeurer Tor. Ein Grundsatzbeschluss über das favorisierte Konzept wurde am 13.10.2021 im Gemeinderat gefasst (GD/291/21).

Für die Umbaumaßnahmen soll ein planfeststellungersetzender Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Planung umfasst den Rückbau der Blaubeurer Tor-Brücke, die Tieferlegung der B 10 in einen Tunnel mit Verschwenkung östlich des Blaubeurer Tors sowie die Auflösung des Blaubeurer Tor-Kreisels. Stattdessen sollen signalisierte Knotenpunkte eingerichtet werden. Durch die Überdeckung der B 10 und die Auflösung des Kreisels im südöstlichen Segment entsteht rund um das Blaubeurer Tor eine

zusammenhängende Grün- bzw. Freifläche, die unmittelbar an das Dichterviertel angebunden ist.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Satzung der örtlichen Bauvorschriften und der Begründung in der Zeit **vom 25.07.2022 bis einschließlich 25.08.2022** im Bürgerservice Bauen der Stadt Ulm, Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Münchner Str. 2, Zimmer 0.001 während den Dienstzeiten öffentlich aus. 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.

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](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.

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: 16.07.2022