

Aufstellung und öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs

Der Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ hat in seiner Sitzung am 31.05.2022 beschlossen, folgenden Bebauungsplan aufzustellen und öffentlich auszulegen:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Umlandstraße Ost“

Maßgebend sind der Bebauungsplanentwurf mit Satzung der örtlichen Bauvorschriften und die Begründung vom 25.04.2022.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 1734/7 und 1734/8 sowie Teile der nördlich, südlich und westlich angrenzenden städtischen Straßenverkehrsflächen Flst. Nr. 3058 (Söflinger Straße), Flst. Nr. 1724 (Gneisenaustraße) und Flst. Nr. 1737 (Umlandstraße) der Gemarkung Ulm, Stadtteil West. Der Geltungsbereich hat eine Fläche von ca. 3.310 m².

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.

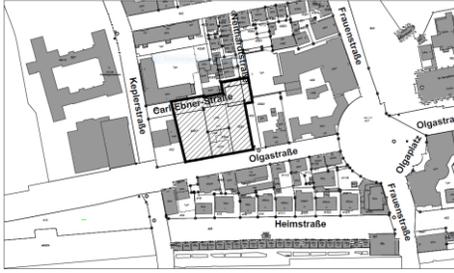
Planungsziel:

Die Ulmer Heimstätte eG (uh) verfolgt das Ziel, ihre Gebäude entlang der östlichen Umlandstraße auf den Flurstücken Nr. 1734/7 und 1734/8 abzubrechen und durch eine neue Wohnbebauung mit einer Gewerbeeinheit im Erdgeschoss zu ersetzen. Die Sanierung der Bestandsbebauung wurde intensiv untersucht. Aufgrund relevanter baulicher Mängel, wie beispielweise Brandschutz, barrierefreie Erschließung und energetische Standards allerdings nicht weiterverfolgt. Eine Aufstockung des Bestandsgebäudes zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum wäre statisch nur mit sehr großen Aufwand realisierbar und im Verhältnis unwirtschaftlich gewesen.

Grundlage für die Planung stellt der Entwurf des Büros ZG Architekten aus Ulm dar. Im geplanten Neubau sollen 62 Wohneinheiten sowie eine Gewerbeeinheit entstehen. Das Vorhaben schafft im Sinne der Ulmer Wohnungsdebatten 2017 (siehe GD 163/17), 2019 (siehe GD 252/19) und 2022 (siehe GD 026/22) durch zusätzliches Baurecht im Zuge der Innenentwicklung neuen Wohnraum im Ulmer Stadtteil Weststadt. Durch die vorgesehene verdichtete Bebauung folgt das Vorhaben dem Leitgedanken des Gesetzgebers, mit Grund und Boden flächensparend und schonend umzugehen.

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 13.06.2022 bis einschließlich 18.07.2022** 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 > 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.

Zusätzlich wird eine Informationsveranstaltung für Bürger am 07.07.2022 ab 18 Uhr in der Martin-Luther Kirche, Zinglerstraße 66, 89077 Ulm stattfinden.

Öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs

Der Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ hat in seiner Sitzung am 31.05.2022 beschlossen, folgenden Bebauungsplan öffentlich auszulegen:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Neues Medienhaus Olgastraße 121“

Maßgebend sind der Bebauungsplanentwurf, die Satzung der örtlichen Bauvorschriften und die Begründung vom 14.04.2022.

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 Grundstücke Flurstück Nrn. 433/1, 433/4 und 433/7 sowie teilweise die Grundstücke Flur-Nrn 433/3 (Carl-Ebner-Straße) und 432 (Neidhardtstraße) der Gemarkung Ulm, Flur Ulm. Der Geltungsbereich weist eine Größe von 3.694 m² auf.

Der Geltungsbereich ist in dem folgenden Kartenausschnitt dargestellt:

Kurzfassung der Begründung:

Die Neue Pressegesellschaft Ulm (NPG) beabsichtigt, im Planungsgebiet einen bedarfsgerechten, zukunftsfähigen und repräsentativen Neubau zu errichten. Die unternehmensstrategische Ausrichtung der NPG sieht vor, verschiedene Dienste und Organisationseinheiten zu zentralisieren. Hierfür soll der Standort Ulm erhalten bleiben und auf dem Entwicklungsgrundstück die Zentrale der Unternehmensgruppe entstehen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan dient der Neugestaltung des innerstädtischen Baugrundstückes an der Olgastraße. Er schafft die Voraussetzung für die Erstellung eines neuen Baublocks zwischen der Olgastraße, der Carl-Ebner-Straße, der Neithardstraße und der Keplerstraße mit gewerblicher Nutzung

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 13.06.2022 bis einschließlich 18.07.2022** 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 > 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: 04.06.2022