

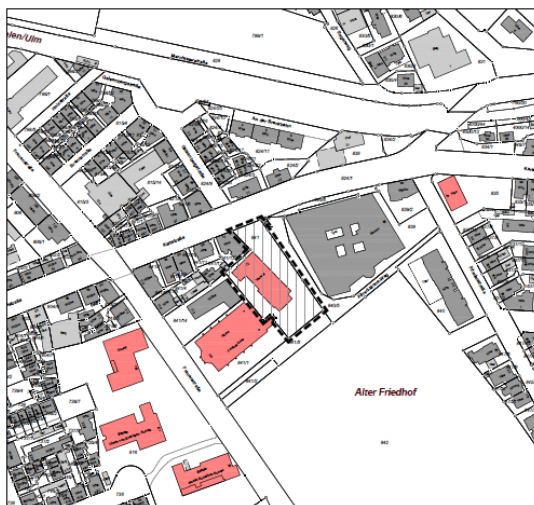
## Aufstellung eines Bebauungsplanes

Der Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ hat in seiner Sitzung am 15.11.2022 beschlossen, folgenden Bebauungsplan aufzustellen:

## Bebauungsplan „Karlstraße 72“

Der künftige Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück Nr. 841, der Gemarkung Ulm, Flur Ulm.

Der Geltungsbereich ist in dem folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Es gilt der Bebauungsplänenwurf der Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht vom 24.10.2022.

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. Als Maßnahme der Innenentwicklung mit einem Geltungsbereich von ca. 3.100 m<sup>2</sup> und einer geplanten Grundfläche von unter 20.000 m<sup>2</sup> erfüllt das Vorhaben die vorgegebenen Kriterien des § 13 a BauGB. Die Durchführung einer formalen Umweltprüfung im Sinne von § 2a

BauGB ist nicht erforderlich.

### Planungsziel

Der Planbereich befindet sich innerhalb der gründerzeitlich geprägten Oststadt. Auf dem Grundstück befindet sich das ehemalige Offizierscasino, ein Gebäude aus dem Kontext der Ulmer Bundesfestung, welches aktuell als Unterkunft für Geflüchtete genutzt wird. In der Ulmer Oststadt hat sich über die vergangenen Jahrzehnte ein Cluster aus kirchlichen, sozialen und gemeinnützigen Institutionen sowie Einrichtungen der öffentlichen Daseinsfürsorge herausgebildet. Dieser Cluster soll auch in Zukunft erhalten und gestärkt werden, um die durch räumliche Nähe entstehenden Synergien besser nutzen zu können. Flächen und Gebäude, die sich ihrer Lage oder anderer örtlichen Gegebenheiten wegen von der ansonsten vorherrschenden straßenbegleitenden Wohn- und Mischbebauung abheben, sind in besonderer Weise geeignet, Sondernutzungen im Sinne der vorgenannten Gemeinwohlorientierung aufzunehmen; dies trifft in hohem Maße auch auf das Grundstück innerhalb des Plangebietes zu. Ungeachtet der grundsätzlichen städtebaulichen und strategischen Eignung des Plangebietes für gemeinnützige Zwecke hinaus besteht konkreter Bedarf für den Infrastrukturausbau zur zivilgesellschaftlichen Daseinsfürsorge. Insbesondere das Deutsche Rote Kreuz (DRK) übernimmt als ein gemeinnütziges Unternehmen solche zusätzlichen Aufgaben und generiert infolgedessen einen wachsenden Flächenbedarf. Ziel dieses Bebauungsplans ist es, die Nutzung durch das DRK zu ermöglichen und langfristig zu sichern. Es ist vorgesehen, die Art der Nutzung als "Fläche für Gemeinbedarf" gemäß § 9 Abs. 1 BauGB Nr. 5 auszuweisen. Die Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche soll als „Anlage für gesundheitliche Zwecke – DRK“ festgesetzt werden.

## Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Planunterlagen werden zur Einsicht **vom 05.12.2022 bis einschließlich 09.01.2023** 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](http://www.ulm.de) > Leben in Ulm > Bauen & 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.

Stadt Ulm  
Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht

### Dienstzeiten Bürgerservice Bauen:

Montag	8.00 - 12.30 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr
Dienstag und Mittwoch	8.00 - 12.30 Uhr
Donnerstag	12.30 - 17.00 Uhr*
Freitag	8.00 - 12.30 Uhr

\*17.00 - 18:00 nur nach vorheriger Terminvereinbarung

Tag der Veröffentlichung: 26.11.2022