

## Aufstellung eines Bebauungsplanes

Der Stadtentwicklungsverband Ulm / Neu-Ulm hat in seiner Sitzung am 25.07.2023 beschlossen, folgenden Bebauungsplan aufzustellen:

### **Bebauungsplan „Stockert I“**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst entsprechend dem aktuellen amtlichen Kataster folgende Grundstücke der Gemarkung Jungingen.

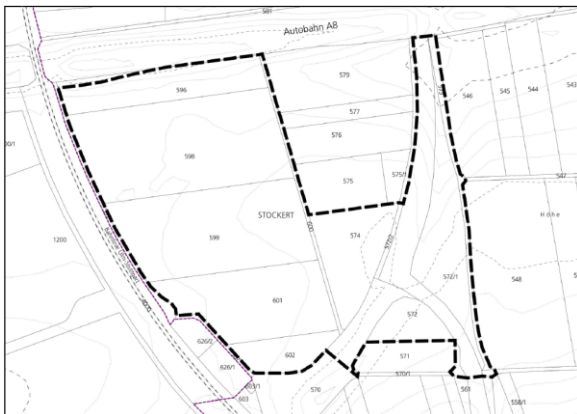
Flurstücke Nr.: 596; 598; 599; 600; 601; 602; 506 (Teilfläche); 538/5 (Teilfläche); 570 (Teilfläche); 570/1 (Teilfläche); 572; 572/2 (Teilfläche) und 574 alle Gemarkung Jungingen.

Der Geltungsbereich ist in dem folgenden Kartenausschnitt dargestellt:

Es gilt der Bebauungsplanvorentwurf von der Stadt Ulm, Hauptabteilung Stadtentwicklung, Umwelt und Baurecht vom 26.06.2023.

#### Kurzdarstellung:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes für den Bereich "Stockert" werden ein Gewerbegebiet und ein Sondergebiet festgesetzt. Das Sondergebiet ist erforderlich, da es sich bei dem Lager der Fa. Beiselen, welches in dem Bereich angesiedelt werden soll, um einen Störfallbetrieb gemäß Störfallverordnung (12. BImSchV) handelt. Im Gewerbegebiet sollen Bauflächen für Gewerbebetriebe, darunter auch kleinere Gewerbe- und Handwerksbetriebe, entwickelt werden. Die Kreuzung L1165 / Stelzenäcker muss um eine geeignete Zufahrt ergänzt werden. Die Maßnahme wurde bereits in der Vergangenheit mit zwei Linksabbiegespuren für eine spätere Anbindung des Gebietes "Stockert" vorbereitet. Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Deckung des Bedarfs an gewerblichen Bauflächen und damit der Stärkung der lokalen Wirtschaft und der Sicherung von Arbeitsplätzen.



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

Die Planunterlagen werden zur Einsicht **vom 28.08.2023 bis einschließlich 29.09.2023** 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. 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 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 oder nach vorheriger Terminvereinbarung während der Auslegungsfrist im Bürgerservice Bauen vorgebracht werden. Eine Entscheidung zu den Äußerungen wird durch den Gemeinderat getroffen.

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

Stadt Ulm

Hauptabteilung Stadtplanung Umwelt und 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

## Inkrafttreten von Bebauungsplänen

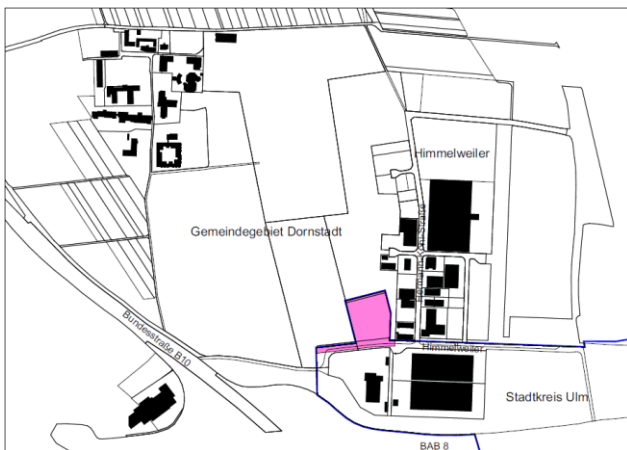
Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 74 der Landesbauordnung hat die Verbandsversammlung des Stadtentwicklungsverbandes Ulm/Neu-Ulm am 25.07.2023 folgende Bebauungspläne und deren örtliche Bauvorschriften als jeweils selbständige Satzungen beschlossen:

### Bebauungsplan „Ulm-Himmelweiler VI“ , Plan Nr. 280/52

Maßgebend ist der Bebauungsplan und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht vom 02.06.2023 sowie die Begründung vom 02.06.2023 des Büros für Stadtplanung, Zint & Häußler GmbH Neu-Ulm sowie der Stadt Ulm, Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht (SUB IV).

Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke: Flst.-Nrn. 657 (Teilfläche), 657/8, 657/9 sowie 664/2 Gemarkung Lehr und weist eine Größe von ca. 1,52 ha auf.

Er ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Bebauungsplan, die Satzung der örtlichen Bauvorschriften, sowie die Begründung liegen öffentlich aus und können bei der Stadt Ulm, Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Münchner Str. 2, Zimmer 0.001 während den Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden. Weiterhin kann der Bebauungsplan im Internet unter [www.ulm.de](http://www.ulm.de) > Leben in Ulm > Bauen & Wohnen > Rund ums Bauen > Bebauungsplan > Rechtsverbindliche Bebauungspläne eingesehen werden. Die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen wurden im Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau

und Umwelt“ am 18.07.2023 vorberaten. Das Ergebnis der Prüfung kann ebenfalls beim Bürgerservice Bauen der Stadt Ulm während den Öffnungszeiten, oder im Ratsinformationssystem im Internet unter [www.ulm.de](http://www.ulm.de) > Politik & Verwaltung > Rathaus > Gemeinderat online, eingesehen werden.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder aber nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Mit dieser Bekanntmachung treten der Bebauungsplan und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB)

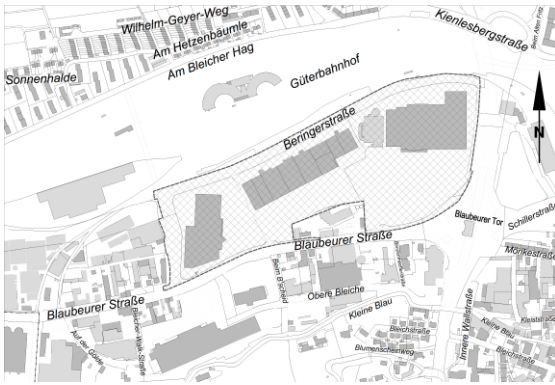
Stadt Ulm  
Bürgermeisteramt

## Inkrafttreten von Bebauungsplan

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 74 der Landesbauordnung hat der Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm am 19.06.2001 folgenden Bebauungsplan und seine örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen:

### Bebauungsplan „Fachmarktzentrum nördlich der Blaubeurer Straße“, Plan Nr. 141.1-30

Maßgebend ist der Bebauungsplan und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften der Abteilung Umwelt- und Stadtplanung vom 06.06.2001 sowie die Begründung vom 06.06.2001.



Das Plangebiet wird im Süden durch die Blaubeurer Straße, im Norden durch die Gleisanlagen der Deutschen Bahn, im Westen durch die Beringerbrücke und im Osten durch die B 10 begrenzt. Er ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:

Der Bebauungsplan, die Satzung der örtlichen Bauvorschriften, sowie die Begründung und eine nach § 10 Abs. 4 BauGB zusammenfassende Erklärung liegen öffentlich aus und können bei der Stadt Ulm, Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Münchner Str. 2, Zimmer 0.001 während den

Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen wurden im Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm am 19.06.2001 beraten.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder aber ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Der Bebauungsplan wird aus verfahrensrechtlichen Gründen hiermit nochmals erneut veröffentlicht und erhält damit seine Rechtskraft.

Mit dieser Bekanntmachung treten der Bebauungsplan und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften in Kraft.

Stadt Ulm  
Bürgermeisteramt

# Öffentliche Bekanntmachung

Stadt Ulm



## 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

## Satzung

über ein besonderes Vorkaufrecht vom 25.07.2023 gemäß § 25 Abs.1 Nr. 2 BauGB

für den Bereich Magirusstraße - Einsteinstraße (ehem. Iveco Brandschutz-Gelände)

in Ulm - Söflingen

Aufgrund von § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I S. 6) in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, berichtet S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.04. 2023 (GBl. S. 137) hat der Stadtentwicklungsverband Ulm / Neu-Ulm am 25.07.2023 folgende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht beschlossen:

### § 1 Anordnung des besonderen Vorkaufsrechts

Die Stadt Ulm beabsichtigt, im Geltungsbereich dieser Satzung städtebauliche Maßnahmen durchzuführen. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in dem Bereich Magirusstraße - Einsteinstraße (ehem. Iveco Brandschutz-Gelände) wird von der Stadt Ulm an den Flurstücken ein besonderes Vorkaufrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB angeordnet.

### § 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieses Vorkaufrechts ist im Lageplan vom 16.06.2023 festgelegt. Dieser als Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

### §3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung ihres Beschlusses in Kraft.

Hinweis: Die Satzung kann bei der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden.

Eine etwaige Verletzung von in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie etwaige Mängel beim Zustandekommen dieser Satzung sind nach § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Ulm geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

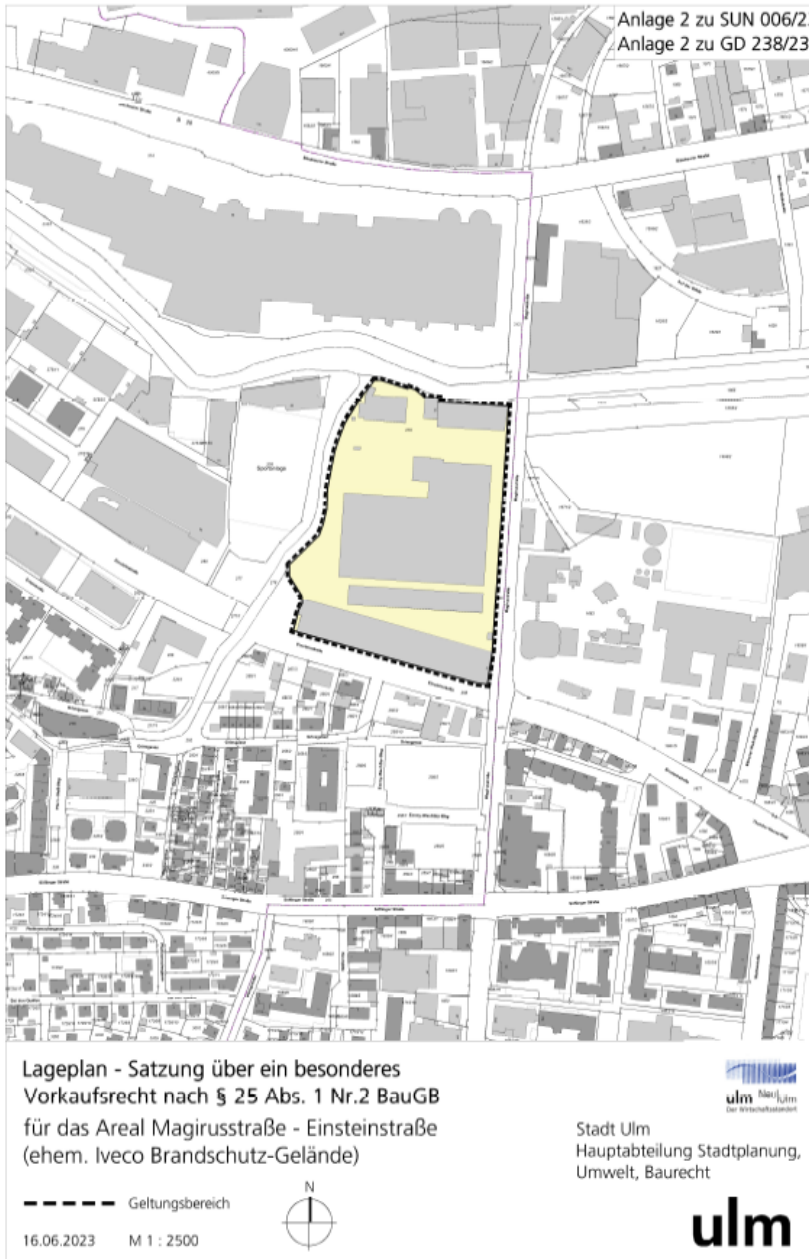
Ulm, den 27.07.2023

Gez.:

Gunther Czisch

Oberbürgermeister

Der Lageplan vom 16.06.2023 ist in folgendem Kartenausschnitt dargestellt:



Tag der Veröffentlichung: Samstag, den 19.08.2023