

## Öffentliche Bekanntmachung des Stadtentwicklungsverbandes Ulm/Neu-Ulm

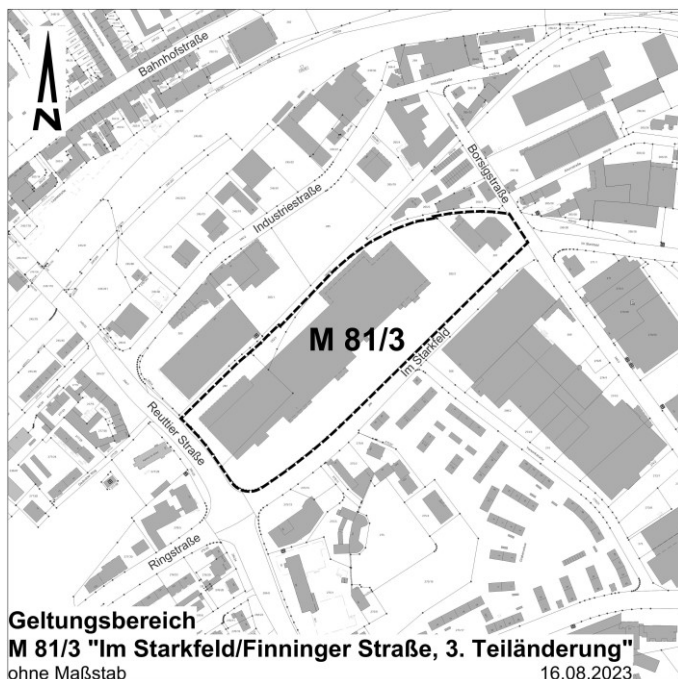
### Einfacher Bebauungsplan M 81/3 „Im Starkfeld/Finninger Straße, 3. Teiländerung“, Stadtmitte

#### Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm hat in seiner Sitzung am 26.10.2023 die Aufstellung des Einfachen Bebauungsplanes M 81/3 „Im Starkfeld/Finninger Straße, 3. Teiländerung“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und die Durchführung des Verfahrens gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren beschlossen. Zudem hat der Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm in dieser Sitzung die öffentliche Auslegung des Einfachen Bebauungsplanes M 81/3 „Im Starkfeld/Finninger Straße, 3. Teiländerung“ mit Stand vom 16.08.2023 beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im folgenden Übersichtslageplan dargestellt. Er liegt im Stadtgebiet Neu-Ulm und wird durch folgende Verkehrsflächen begrenzt:

- Reuttier Straße im Westen
- Straße „Im Starkfeld“ im Süden
- Borsigstraße im Osten
- Fläche eines Industriegleises auf Flurstück Nr. 265/59, Gemarkung Neu-Ulm im Nordosten und Norden



#### Ziele und Zwecke der Planung

Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 4,33 ha auf. Die Bestandssituation lässt sich wie folgt beschreiben:

- Im Westen und zentralen Bereich des Geltungsbereiches erstreckt sich ein ca. 270 m langes und ca. 60 breites eingeschossiges gewerblich genutztes Gebäude mit dazugehörigen Stellplätzen, Anliefer- und Außenlagerflächen. Im Gebäude sind heute verschiedene Fachmärkte und ein Dienstleistungsunternehmen untergebracht.
- Im Osten des Geltungsbereichs besteht ein ca. 1.200 qm großer eingeschossiger gewerblich genutzter Gebäudekomplex mit Einzelhandelsbetrieben und dazugehörigen Stellplätzen und Anlieferflächen.

In den Betrieben im Geltungsbereich werden u.a. auch zentrenrelevante Sortimente verkauft.

Die wesentlichen Grundzüge und Ziele der Planung lassen sich wie folgt beschreiben:

- Bauleitplanerische Umsetzung der Empfehlungen des Einzelhandelskonzepts 2025; hier konkret zum Ausschluss von zentrenrelevanten Sortimenten und zur Bestandsicherung vorhandener Betriebe und ihrer Arbeitsplätze. Existierende baurechtlich genehmigte Verkaufsflächen sind von diesem Ausschluss nicht betroffen. Sie genießen Bestandsschutz.
- Förderung der Versorgungsfunktion der Neu-Ulmer Innenstadt
- Stärkung des „Zentralen Versorgungsbereichs“ i.S.v. § 34 Abs. 3 BauGB

#### Änderung und Ergänzung rechtsverbindlicher Bebauungspläne durch den einfachen Bebauungsplanes M 81/3 „Im Starkfeld/Finninger Straße, 3. Teiländerung“

Mit Inkrafttreten des vorliegenden Einfachen Bebauungsplanes M 81/3 „Im Starkfeld/Finninger Straße, 3. Teiländerung“ werden folgende rechtsverbindliche Bebauungspläne im Überschneidungsbereich mit dem Einfachen Bebauungsplan M 81/3 „Im Starkfeld/Finninger Straße, 3. Teiländerung“ geändert bzw. ergänzt:

- Einfacher Bebauungsplan M 128.2 „Straßenbau Reuttier Straße“, rechtsverbindlich gemäß Bekanntmachungen vom 26.07.2019, 27.07.2019 und 30.07.2019
- Einfacher Bebauungsplan M 81 „Im Starkfeld/Finninger Straße“, rechtsverbindlich gemäß Bekanntmachung vom 27.06.1997

Die durch die Festsetzungen des vorliegenden einfachen Bebauungsplanes M 81/3 „Im Starkfeld/Finninger Straße, 3. Teiländerung“ geänderten Festsetzungen der v.g. rechtsverbindlichen Bebauungspläne treten außer Kraft. Alle übrigen Festsetzungen der v.g. rechtsverbindlichen Bebauungspläne bleiben vom vorliegenden Bebauungsplan unberührt und behalten ihre Gültigkeit. Der vorliegende einfache Bebauungsplan M 81/3 „Im Starkfeld/Finninger Straße, 3. Teiländerung“ gilt somit in seinem Geltungsbereich zusätzlich zu den v.g. rechtsverbindlichen Bebauungsplänen.

#### Umweltbezogene Informationen

# Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ulm

Stadt Ulm

ulm

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Es wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet.

Zur Planung liegen keine wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und keine Gutachten mit Arten umweltbezogener Informationen vor.

Die naturschutzfachlichen Eingriffe sind nach § 34 BauGB bereits jetzt, d.h. vor der planerischen Entscheidung gemäß des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes zulässig. Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen sind folglich nicht erforderlich.

## Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Stand 16.08.2023 einschließlich seiner Begründung und der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung werden in der Zeit vom **Dienstag, den 02.01.2024 bis einschließlich Freitag, den 02.02.2024** auf folgender Internetseite der Stadt Neu-Ulm veröffentlicht:

[www.neu-ulm.de/auslegungen](http://www.neu-ulm.de/auslegungen)

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegt der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich seiner Begründung im Rahmen der gegenständlichen Öffentlichkeitsbeteiligung im v.g. Zeitraum im Rathaus Neu-Ulm, Augsburgstr. 15, Dezernat 3, Abteilung Stadtplanung, 3. Stock während der Öffnungszeiten des Rathauses öffentlich aus:

- Montag, 8:00-13:00 Uhr nur nach vorheriger Terminvereinbarung
- Dienstag, 8:00-13:00 Uhr und 14:00-16:00 Uhr
- Mittwoch, 8:00-13:00 Uhr
- Donnerstag, 8:00-13:00 Uhr und 14:00-18:00 Uhr
- Freitag, 8:00-13:00 Uhr nur nach vorheriger Terminvereinbarung

Es besteht Gelegenheit, sich während der Auslegung über die Planungsabsichten zu informieren. Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanentwurf können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an die E-Mail-Adresse [stadtplanung@neu-ulm.de](mailto:stadtplanung@neu-ulm.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können sie auch auf dem Postweg oder zur Niederschrift bei der Stadt Neu-Ulm im Dezernat 3, Abt. Stadtplanung eingereicht werden.

## Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern eine Stellungnahme ohne Absenderangabe abgegeben wird, erhält der Einwender keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen sind dem **Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“** zu entnehmen, das mit den Bebauungsplanunterlagen öffentlich ausliegt.

## Hinweise

Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen werden vom Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm in öffentlicher Sitzung im Rahmen der Abwägung behandelt. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben.

Stadt Neu-Ulm, 21.11.2023  
Dezernat 3 - Stadtplanung

Tag der Veröffentlichung: 07.12.2023