

Aufstellung und öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs

Der Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ hat in seiner Sitzung am 18.07.2023 beschlossen, folgenden Bebauungsplan aufzustellen und öffentlich auszulegen:

Bebauungsplan „Kirchgasse - Hartstraße“

Der künftige Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst entsprechend dem aktuellen amtlichen Kataster folgende Grundstücke: 453 Kirchgasse, 38, 40, 40/2, 40/3, 40/4, 40/5 der Gemarkung Unterweiler.

Der Geltungsbereich ist in dem folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Es gilt der Bebauungsplanentwurf der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht vom 20.06.2023.

Der Bebauungsplan für das Plangebiet ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne von § 13a Baugesetzbuch (BauGB). Als Maßnahme der Innenentwicklung bei einer Größe des Geltungsbereiches von ca. 4.800 m² erfüllt das Vorhaben die vorgegebenen Kriterien nach § 13a Abs. 1 BauGB. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, ein naturschutzrechtlicher Ausgleich im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB für die Bebauung des Grundstückes, sowie die Erstellung eines Umweltberichtes im Sinne von § 2 a BauGB ist nicht erforderlich.

Planungsziel

Das Bestandsgebäude der Ortverwaltung an der Kirchgasse Ecke Altheimer Straße wird abgebrochen und an dessen Stelle wird ein Neubau errichtet, der im Wesentlichen die Struktur des alten Rathauses aufnimmt, jedoch durch Größe und Lage stärker in Erscheinung treten soll. Es handelt sich um ein Gebäude mit 3 Vollgeschossen und einem ebenfalls voll ausgebauten Satteldach. Im Erdgeschoss wird die neue Ortsverwaltung untergebracht. Die Erdgeschosslage macht es möglich, dass der Sitzungssaal auch für größere Veranstaltungen genutzt und so stärker als bisher in das dörfliche Leben einbezogen werden kann. Hier kann der Kirchplatz zum gegenseitigen Nutzen herangezogen werden.

In den beiden Obergeschossen entstehen insgesamt 7 Wohnungen. Dazu ist es nötig, die Baugrenze sowie die Baumasse für die Ortsverwaltung entsprechend der Vorberatung (mit Bauherr, Architekt, Ortsverwaltung, Gestaltungsbeirat und Planungsbehörde) anzupassen.

Im Zuge der Neuaufstellung des Bebauungsplans, soll den nördliche angrenzenden Grundstücken neben Planungssicherheit ebenfalls Entwicklungsoptionen eingeräumt werden. Hierzu sieht der Bebauungsplan neben der Rücknahme der Gemeinbedarfsflächenausweisung für das Flurstück 40/4 ein klares, geradliniges Baufeld entlang der Hartstraße unter Berücksichtigung des Bestandes vor.

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ulm

Stadt Ulm



Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Satzung der örtlichen Bauvorschriften und der Begründung in der Zeit **vom 31.07.2023 bis einschließlich 01.09.2023** im Bürgerservice Bauen der Stadt Ulm, Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Münchner Str. 2, Zimmer 0.001 während der 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.

Die Planunterlagen können auch im Internet unter www.ulm.de > Leben in Ulm > Bauen & Wohnen > Rund ums Bauen > Bebauungsplan > öffentliche Auslegung, eingesehen werden.

Wir empfehlen unter folgendem Link einen Termin zu vereinbaren:

<https://connect.shore.com/bookings/verwaltungsgebäude-munchner-str-2/services?locale=de&origin=standalone>

Während der öffentlichen Auslegung können zum Bebauungsplanentwurf und zu den örtlichen Bauvorschriften Anregungen schriftlich insbesondere bei der Stadt Ulm, Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Münchner Str. 2, 89073 Ulm, oder während den Dienstzeiten im Bürgerservice Bauen oder bei der Ortsverwaltung Unterweiler 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.

Erneute öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs

Der Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ hat in seiner Sitzung am 18.07.2022 beschlossen, folgenden Bebauungsplan öffentlich auszulegen:

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

Maßgebend sind der 2. Bebauungsplanentwurf, die Satzung der örtlichen Bauvorschriften und die Begründung des Büros King Consult GmbH (KC) vom 23.06.2023.

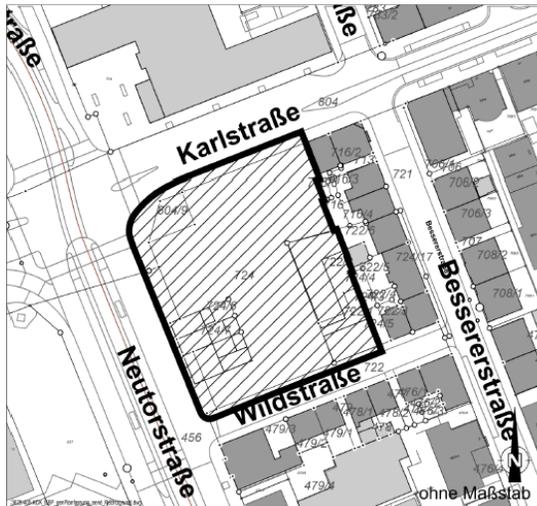
Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke: Flst-Nrn. 722/1, 722/2, 724, 724/6, 724/7, 804/9 sowie Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nr. 456 (Neutorstraße), 722 (Wildstraße) und 804 (Karlstraße), jeweils Gemarkung Ulm. Der Geltungsbereich weist eine Größe von ca. 4.500 m² auf.

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ulm

Stadt Ulm

ulm

Das Plangebiet ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Kurzfassung der Begründung:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan dient der Neugestaltung eines innerstädtischen Baugrundstückes an der Ecke Karlstraße / Neutorstraße. Er schafft die Voraussetzung für die bauliche Ergänzung des Baublocks zwischen Karlstraße, Neutorstraße, Wildstraße und Bessererstraße mit gemischter Nutzung für Wohnen, Einzelhandel und Gewerbe.

Gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 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 31.07.2023 bis einschließlich 01.09.2023**

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.

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 erneuten 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.

Wir empfehlen unter folgendem Link einen Termin zu vereinbaren:

<https://connect.shore.com/bookings/verwaltungsgebäude-munchner-str-2/services?locale=de&origin=standalone>

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

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ulm

Stadt Ulm

ulm

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 der Gemeinderat der Stadt Ulm am 19.07.2023 folgenden Bebauungsplan und seine örtlichen Bauvorschriften als Satzungen beschlossen:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Söflinger Straße 235“, Plan Nr. 161/42

Maßgebend ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften des Büros Stemshorn Kopp, Architekten und Stadtplaner PartGmbH vom 19.06.2023.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Flurstück 1724/1 sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 253 (Söflinger Straße), 142 (Neue Gasse), 3030 (Sonnenstraße) und 1723 (Pfeifenmachergasse) der Gemarkung Ulm, Flur Söflingen.

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 > 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 vorbereitet. Das Ergebnis der Prüfung kann ebenfalls beim Bürgerservice Bauen der Stadt Ulm während den Öffnungszeiten, oder im Ratsinformationssystem im Internet unter www.ulm.de > Rathaus > Stadtpolitik > Gemeinde-rat > Ratsinformationssystem 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 ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ulm

Stadt Ulm



Abwägungsvorgang 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.

Stadt Ulm
Bürgermeisteramt

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: 22.07.2023