

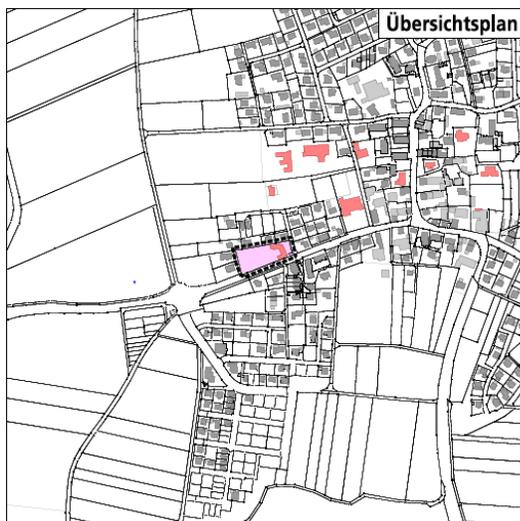
## Aufstellung eines Bebauungsplanes

Der Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ hat in seiner Sitzung am 07.03.2023 beschlossen, folgende Bebauungspläne aufzustellen:

### 1. Bebauungsplan „Kindergarten Reschweg“

Der künftige Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück Nr. 123 auf Gemarkung Ulm-Lehr.

Der Geltungsbereich ist in dem folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Es gilt der Bebauungsplanentwurf der Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht vom 09.02.2023.

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. 3.350 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

Im Zuge der Ausbauoffensive städtischer Kindergärten ist auch der Neubau einer zwei-gruppigen Kindertagesstätte im Ortsteil Lehr vorgesehen. Auf Grundlage des aktuellen Planungsrechts ist eine Bebauung am ausgewählten Standort nicht möglich. Für die Realisierung des Vorhabens ist die Änderung des bestehenden Bebauungsplans notwendig. Durch das Verfahren wird die Errichtung der Kindertagesstätte planungsrechtlich gesichert.

Die geplante Bebauung wird definiert durch einen länglichen Gebäudekörper mit zunächst zwei Vollgeschossen und einem Flachdach. Der Neubau richtet sich entlang der Mähringer Straße aus. Im straßenabgewandten Bereich entsteht hierdurch eine großzügige zusammenhängende Spiel- und Freifläche. Gleichzeitig rückt die Bebauung von den bestehenden Einfamilienhäusern, die im Norden angrenzen ab und der Straßenraum der Mähringer Straße wird gefasst. Eine Verschiebung des Baukörpers in Richtung Osten, um bestehende Bäume zu erhalten und den Eingriff in den Baumbestand zu minimieren wird im weiteren Verfahren geprüft.

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

Die Planunterlagen werden zur Einsicht **vom 20.03.2023 bis einschließlich 21.04.2023** 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.

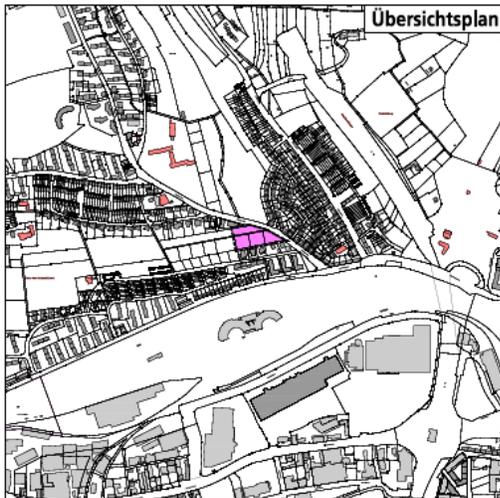
Zusätzlich besteht die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Planunterlagen bei der Ortsverwaltung Lehr während der dort üblichen Dienstzeiten.

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.

## **2. Bebauungsplan „Mähringer Weg - Wilhelm-Geyer-Weg“**

Der künftige Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke Nr. 1525/1, 1525/2 und 1525/3 sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 1526, Nr. 1525/9 der Gemarkung Ulm, Flur Ulm, Stadtteil Eselsberg.

Der Geltungsbereich ist in dem folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Es gilt der Bebauungsplanentwurf der Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht vom 03.02.2023.

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. 5.800 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

Durch den Bebauungsplan wird die vorgesehene Innenentwicklung im Bereich des südlichen Mähringer Wegs im Stadtteil Eselsberg eingeleitet.

Das bisher durch die Kleingartennutzung geprägte Gebiet soll umstrukturiert und der Wohnnutzung zugeführt werden (ca. 5.500 qm). Neben der Entwicklung von Wohnbauflächen ist der Erhalt der bestehenden Ost-West-Wegeverbindung vorgesehen.

Die Flächen zur Wohnbebauung befinden sich in städtischem Eigentum. Die öffentliche Wegeverbindung befindet sich im Teileigentum der Stadt Ulm. Seitens der Verwaltung ist beabsichtigt, die Ulmer Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft mit der Durchführung einer Mehrfachbeauftragung sowie der Entwicklung der Wohnbauflächen zu beauftragen und das Grundstück an die UWS zu veräußern.

Zugunsten der vorgesehenen Innentwicklung wurde die Kleingartennutzung im Geltungsbereich aufgelöst und umgesiedelt.

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

Die Planunterlagen werden zur Einsicht **vom 20.03.2023 bis einschließlich 21.04.2023** 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.

## Aufstellung und öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs

Der Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ hat in seiner Sitzung am 07.03.2023 beschlossen, folgenden Bebauungsplan aufzustellen und öffentlich auszulegen:

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Söflinger Straße 235“

Maßgebend sind der Bebauungsplanentwurf mit Satzung der örtlichen Bauvorschriften und die Begründung vom 06.02.2023.

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.

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.



Als Maßnahme der Innenentwicklung mit einer geplanten Grundfläche von ca. 1.572 m<sup>2</sup> erfüllt das Vorhaben die vorgegebenen Kriterien des § 13 a BauGB. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichtes im Sinne von § 2a BauGB ist somit nicht erforderlich.

#### Planungsziel:

Die Sparkasse Ulm, als Eigentümerin des Gebäudes Söflinger Straße 235, plant, dieses durch eine neue Bebauung mit Geschäftsnutzung im Erdgeschoss und Wohnnutzung in den oberen Geschossen zu ersetzen. Eine Sanierung und Erweiterung der bestehenden Bebauung ist aufgrund baulicher, statischer und energetischer Mängel wirtschaftlich wie städtebaulich nicht zielführend. Durch die Neubebauung soll eine städtebauliche Neuordnung und Aufwertung in diesem Bereich der Söflinger Straße vollzogen werden. Es sind ca. 23 Wohneinheiten vorgesehen.

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 20.03.2023 bis einschließlich 21.04.2023** im Bürgerservice Bauen der Stadt Ulm, Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Münchner Str. 2, Zimmer 0.001 während den Dienstzeiten öffentlich aus.

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](http://www.ulm.de) > Leben in Ulm > Bauen & Wohnen > Rund ums Bauen > Bebauungsplan > öffentliche Auslegung, eingesehen werden.

Zum Bebauungsplanentwurf liegen eine Baugrunduntersuchung, ein Schallgutachten und eine artenschutzrechtliche Prüfung vor, die ebenfalls eingesehen werden können.

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.

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: 11.03.2023