

Öffentliche Bekanntmachung des Stadtentwicklungsverbands Ulm/Neu-Ulm

Aufstellung eines Bebauungsplanes

Der Stadtentwicklungsverband Ulm / Neu-Ulm hat in seiner Sitzung am 30.03.2023 beschlossen, folgenden Bebauungsplan aufzustellen:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Blau.Quartier - Bauabschnitt Ost“

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst einen Teilbereich aus Fl.st. Nr. 314 der Gemarkung Ulm, Flur Söflingen (Baugrundstück befindet sich im Eigentum der Vorhabenträgerin) und Teilbereichen aus den öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen: Fl.st. Nr. 313 und 1629/4 (Magirusstraße), 426 (Blaubeurer Straße) sowie 314/1 (öffentliche Grünfläche).

Der Geltungsbereich ist in dem folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Es gilt der Bebauungsplanvorentwurf der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht vom 01.03.2023.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichts im Sinne von § 2a BauGB sind somit nicht erforderlich. Das Plangebiet von ca. 2,37 ha ist bereits heute zum größten Teil bebaut. Von

einem beschleunigten Verfahren wird abgesehen und eine zweistufige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgesehen.

Kurzdarstellung:

Der Eigentümer des Grundstücks Blaubeurer Straße 95, Flst. 314 hat sich in enger Abstimmung mit der Stadt Ulm für einen grundlegenden Neuanfang auf der Fläche entschieden. Das gesamte Areal soll stufenweise von einem dezentralen, autonomen Handelskomplex (Blautal-Center) in ein vielfältiges, kleinteiligeres und gemischt genutztes Quartier mit unterschiedlichen Nutzungsformen und -konzepten entwickelt werden.

Für den ersten Bauabschnitt im Osten des Areals wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Das Plangebiet ist über die Blaubeurer Straße und die Magirusstraße erschlossen. Neben dem Erhalt der Tiefgarage ist geplant, das Erdgeschoss in diesem Bauabschnitt weitestgehend zu erhalten. Der Bestand wird im Bereich der nordöstlichen Blockecke und entlang der Magirusstraße um Flächen für Büros und die Erschließung der neuen Obergeschosse ergänzt.

Zu den stark befahrenen Straßen im Norden und Osten ist eine geschlossene Randbebauung vorgesehen und eine sich nach Süden, zum Grünraum der Blau hin, auflockernde Bebauung. Eine Differenzierung der Randbebauung wird durch eine Gliederung der Gebäude und eine unterschiedliche Höhenentwicklung von 4 bis 6 Geschossen über dem EG erreicht. Im Erdgeschoss sind Einzelhandel, Nahversorgung und Gastronomie vorgesehen. Ab dem 1. Obergeschoss sollen Büro- und Dienstleistungsnutzungen zu den Hauptverkehrsstraßen angesiedelt werden und zum Grünbereich der Blau sind auch Wohnnutzungen in Planung.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Planunterlagen werden zur Einsicht **vom 15.05.2023 bis einschließlich 12.06.2023** 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 der 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 > 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 Stadtentwicklungsverband Ulm / Neu-Ulm getroffen.

Zum Bebauungsplanvorentwurf liegen eine Verkehrsuntersuchung und ein Bodengutachten vor, die ebenfalls eingesehen werden können.

Öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs

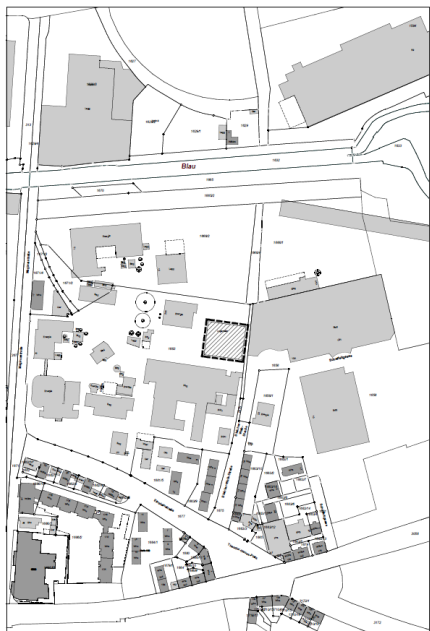
Der Stadtentwicklungsverband Ulm / Neu-Ulm hat in seiner Sitzung am 30.03.2023 beschlossen, folgende Bebauungspläne öffentlich auszulegen:

1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wärmespeicher Heizkraftwerk Magirusstraße“

Maßgebend sind der Bebauungsplanentwurf, der Entwurf der Satzung der örtlichen Bauvorschriften und der Entwurf der Begründung vom 06.03.2023.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst einen Teilbereich aus Fl.St.Nr. 1683 der Gemarkung Ulm, Flur Ulm.

Der Geltungsbereich ist in dem folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Kurzdarstellung:

Das Vorhaben umfasst die Errichtung eines Wärmespeichers mit einer geplanten Höhe von ca. 76 m und einem Durchmesser von ca. 25 m sowie eines ca. 5m hohen Anbaus für Polsterdampferzeuger und Schaltanlagen auf der von einer Mauer umgrenzten Kohlelagerfläche. Die Höhe des Speichers ergibt sich aus dem notwendigen Mindestdruck an der Übergabestation Böfingen im Osten der Stadt. Um auf unerwartete bauliche Änderung in der weiteren technischen Planung und Detaillierung reagieren zu können sowie aus Gründen der betrieblichen Notwendigkeit, werden im Bebauungsplan Maximalwerte von 80 m Höhe und 28 m Durchmesser festgesetzt.

Der Wärmespeicher wird in Zeiten geringen Wärmebedarfs mit der vom Kraftwerk erzeugten Energie in Form von heißem Wasser mit bis zu 110° C geladen und steht in Zeiten hohen Wärmebedarfs zur Abdeckung von Spitzen zur Verfügung. Zudem bietet er eine Verbesserung der Versorgungssicherheit

bei ungeplanten Kurzstillständen von Erzeugungsanlagen und eine sogenannte Black-Out-Sicherheit, um bei Stromausfall den notwendigen Druck im Fernwärmenetz aufrecht zu erhalten. Durch den Wärmespeicher lassen sich bis zu 25% der fossilen Energieträger einsparen und durch erneuerbare Energien wie z.B. Hackschnitzel ersetzen. Dies führt auch zu einer Reduktion der Treibhausgasemissionen von bis zu 100.000 Tonnen in 20 Jahren, was 5.000 Tonnen pro Jahr entspricht. Zudem erhöht sich auch der sehr gute Primärenergiefaktor der Ulmer Fernwärme.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Entwurf der Satzung der örtlichen Bauvorschriften, dem Entwurf der Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Grundrisse, Ansichten, Schnitte) in der Zeit **vom 15.05.2023 bis einschließlich 19.06.2023** 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.

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 > Leben in Ulm > Bauen & Wohnen > Rund ums Bauen > Bebauungsplan > öffentliche Auslegung eingesehen werden.

Äußerungen können schriftlich bei der Stadt Ulm, Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Münchner Str. 2, 89073 Ulm oder nach vorheriger Terminvereinbarung mündlich zur Niederschrift während der Auslegungsfrist im Bürgerservice Bauen vorgebracht werden. Eine Entscheidung zu den Äußerungen wird durch den Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm getroffen.

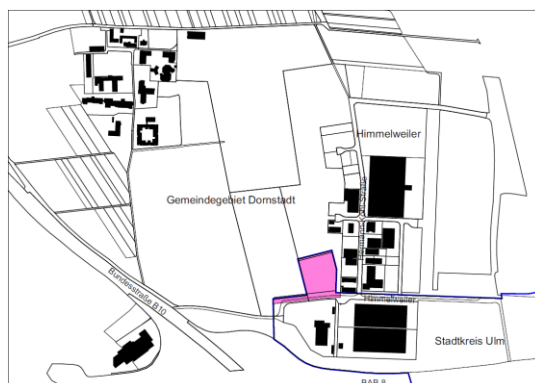
Zum Bebauungsplanentwurf liegen ein Entwurf des Umweltberichtes und eine artenschutzrechtliche Prüfung vor, die ebenfalls eingesehen werden können.

2. Bebauungsplan „Ulm - Himmelweiler VI“

Maßgebend sind der Bebauungsplanentwurf, der Entwurf der Satzung der örtlichen Bauvorschriften und der Entwurf der Begründung vom 20.01.2023.

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.

Der Geltungsbereich ist in dem folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Kurzdarstellung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nordöstlich der Anschlussstelle Ulm-West der Bundesautobahn A8 Stuttgart-München. Für den Bereich soll ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Die Fläche ist eine untergeordnete Teilfläche eines Gesamtkonzepts, das dem Neubauvorhaben der Firma CNC-Technik Mack GmbH & Co. KG dient. Der überwiegende Teil der Flächen, die von der Firma bebaut werden sollen, liegen nördlich auf Dornstädter Gemarkung. Die Gemeinde Dornstadt stellt parallel

einen dazu passenden Bebauungsplan auf.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplanes mit dem Entwurf der Satzung der örtlichen Bauvorschriften und dem Entwurf der Begründung in der Zeit **vom 15.05.2023 bis einschließlich 19.06.2023** im Bürgerservice Bauen der Stadt Ulm, Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Münchner Str. 2, Zimmer 0.001 während der Dienstzeiten öffentlich aus. Die

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ulm

Stadt Ulm



Zahl der durch das Planungsvorhaben betroffenen Belange sowie der Umfang der einzusehenden Unterlagen bewegen sich im Rahmen eines durchschnittlichen Planungsvorhabens.

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 > Leben in Ulm > Bauen & Wohnen > Rund ums Bauen > Bebauungsplan > öffentliche Auslegung 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 nach vorheriger Terminvereinbarung mündlich zur Niederschrift während der Auslegungsfrist im Bürgerservice Bauen vorgebracht werden. Eine Entscheidung zu den Äußerungen wird durch den Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm getroffen.

Zum Bebauungsplanentwurf liegen ein Umweltbericht, eine schalltechnische Untersuchung, ein Fachbeitrag zum Artenschutz sowie eine Voruntersuchung zur Kampfmittelbelastung vor, die ebenfalls eingesehen werden 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: 06.05.2023