

## Aufstellung eines Bebauungsplanes

Der Fachbereichsausschuss "Stadtentwicklung, Bau und Umwelt" hat in seiner Sitzung am 23.05.2023 beschlossen, folgenden Bebauungsplan aufzustellen:

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Römerstraße 119 - 139“**

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Römerstraße 119 - 139“ ist ca. 0,7 ha groß. Der Geltungsbereich umfasst die beiden Flurstücke 1991 (Wohngebäude Römerstr. 119 bis 127) und 1991/3 (Wohngebäude Römerstr. 129 bis 135), eine Teilfläche des Flurstücks 1991/2 (Wohngebäude Römerstr. 137 und 139) sowie außerdem jeweils eine Teilfläche der Straßenflurstücke 2000 (Römerstraße), 1991/1 (kleine Römerstraße), 1913/1 und 2002/10 (Schaffelkinger Weg).

Der Geltungsbereich ist in dem folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Es gilt der Bebauungsplanvorentwurf der citiplan GmbH vom 28.04.2023.

#### Kurzdarstellung:

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) plant die Neubebauung von zwei Grundstücken und einem Teilgrundstück zwischen der Römerstraße und dem Park „Unterer Kuhberg“ etwa 2 km südwestlich der Ulmer Innenstadt. Das Areal umfasst ca. 0,7 ha.

Als zentrales Immobilienunternehmen des Bundes ist die BImA im Rahmen der Wohnraumoffensive u.a. für die Bereitstellung von preisgedämpftem Wohnraum zuständig. Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die BImA eine Neuordnung ihrer Liegenschaften an der Römerstraße (Flst. 1991 und 1991/3): Die bestehenden

Wohngebäude (Römerstraße 119 bis 135) stammen aus den 1950er Jahren und sind mittlerweile sanierungsbedürftig aber wirtschaftlich nicht sanierungsfähig. Geplant sind daher ein Komplettrückbau der Bestandsgebäude einschließlich einer Schadstoffsanierung und schließlich die Neubebauung des Areals. Durch einen Flächentausch mit der Stadt Ulm kann die BImA zur Arrondierung des geplanten Bauvorhabens außerdem einen Teil des Flurstücks 1991/2 mit den Wohngebäuden Römerstraße 137 und 139 erwerben. Die beiden Gebäude sind in schlechtem baulichem Zustand und stehen deshalb seit einigen Jahren leer. Eine Sanierung der Gebäude ist ebenfalls nicht wirtschaftlich und die Neubebauung des schmalen Teilgrundstücks zumindest nicht unabhängig bzw. eigenständig realisierbar. Auch sie sollen daher abgerissen werden.

Neben der baulichen Neustrukturierung des Areals beabsichtigt die BImA auch eine Nachverdichtung. Entstehen soll ein neues, attraktives Wohnquartier mit insgesamt 9 neuen Wohngebäuden mit 71 preisgedämpften, zeitgemäßen Mietwohnungen.

Das aktuell geltende Planungsrecht steht diesem Vorhaben entgegen und soll entsprechend angepasst bzw. überplant werden. Hierfür ist es notwendig, diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

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

Die Planunterlagen werden zur Einsicht **vom 05.06.2023 bis einschließlich 03.07.2023** 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](http://www.ulm.de) > Leben in Ulm > Bauen & Wohnen > Rund ums Bauen > Bebauungsplan > Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung eingesehen werden.

Zusätzlich wird eine **Informationsveranstaltung** für die Öffentlichkeit **am 21.06.2023 um 18:00 Uhr** in der Kirchengemeinde Heilig Geist im Rupert-Mayer-Haus, Neunkirchenweg 63, 89077 Ulm stattfinden.

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 schalltechnische Untersuchung, eine artenschutzrechtliche Prüfung, ein Baumgutachten und ein geotechnischer Bericht 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: 27.05.2023