

Aufstellung und öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs

Der Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ hat in seiner Sitzung am 18.06.2024 beschlossen, folgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen und öffentlich auszulegen:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Ensingerstraße 4“

Maßgebend sind der Bebauungsplanentwurf mit Satzung der örtlichen Bauvorschriften, die Begründung und der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 27.05.2024.

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. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichtes im Sinne von § 2a BauGB ist somit nicht erforderlich.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Flurstück Nr. 448/12 sowie eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 480 (Ensingerstraße) der Gemarkung Ulm und weist eine Größe von ca. 1.092 m² auf.

Das Plangebiet ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Es gilt der Bebauungsplanvorentwurf der Stemshorn Kopp Architekten und Stadtplaner PartGmbH vom 27.05.2024

Kurzdarstellung:

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan dient der Neugestaltung eines innerstädtischen Baugrundstückes an der Ensingerstraße. Er schafft die Voraussetzung für eine Neubebauung mit einem "Haus der Bildung" als Ausbildungszentrum der Industrie- und Handelskammer (IHK) Ulm.

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 01.07.2024 bis einschließlich 31.07.2024** 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.

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ulm

Stadt Ulm



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.

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. Eine Entscheidung zu den Äußerungen wird durch den Gemeinderat getroffen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes und der Satzung der örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben können.

Zum Bebauungsplan liegt eine artenschutzrechtliche Prüfung, sowie eine Baugrunduntersuchung vor.

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

Öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs

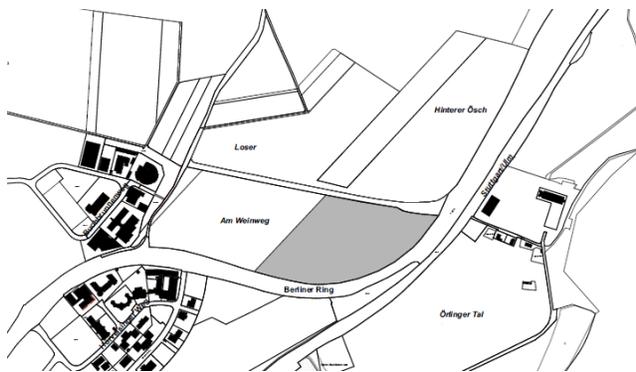
Der Fachbereichsausschuss "Stadtentwicklung, Bau und Umwelt" hat in seiner Sitzung am 18.06.2024 beschlossen, folgenden Bebauungsplan öffentlich auszulegen:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Örlinger Feld“

Maßgebend sind der Bebauungsplanentwurf, die Satzung der örtlichen Bauvorschriften, die Begründung und der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 07.05.2024.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Teilfläche des Flurstückes Nr. 1170 der Gemarkung Ulm.

Der Geltungsbereich ist in dem folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Kurzfassung der Begründung:

Innerhalb des Geltungsbereichs soll eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Erzeugung von Strom aus regenerativen Energien (Sonnenenergie) errichtet werden. Dabei werden bei einer Belegungsfläche (Sondergebietsfläche) von ca. 4,98 ha rund 8.298 Einzelmodule auf Stahlunterkonstruktionen errichtet. Die Gesamtleistung der Anlage beträgt ca. 4,77 MWp.

Das im Norden und Westen bestehende Feldgehölz soll erhalten bleiben. Ergänzend dazu ist für eine bessere Einbindung der Anlage in das Landschaftsbild entlang des Berliner Rings ein 5 m breiter Gehölzstreifen vorgesehen. Die Zufahrt zur Anlage kann über die bestehenden landwirtschaftlichen Wege sichergestellt werden. Eine Zersiedelung der Landschaft ist aufgrund der geringen Höhe der Photovoltaik-Module (PV-Module) und damit verbunden der besseren Einbindung der Anlage in das Orts- und Landschaftsbild, nicht gegeben. Zudem handelt es sich bei der Freiflächen-Photovoltaikanlage um eine temporäre bauliche Anlage, welche nach Ablauf der Nutzung zurückgebaut werden muss.

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 01.07.2024 bis einschließlich 01.08.2024** 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.

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ulm

Stadt Ulm



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.

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. Eine Entscheidung zu den Äußerungen wird durch den Gemeinderat getroffen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes und der Satzung der örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben können.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar und können eingesehen werden:

- Artenschutzgutachten
- Blendgutachten

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
Donnerstag	12.30 - 17.00 Uhr*
Freitag	8.00 - 12.30 Uhr

*17.00 - 18:00 nur nach vorheriger Terminvereinbarung

Tag der Veröffentlichung: 22.06.2024