

## Öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs

Der Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ hat in seiner Sitzung am 02.10.2018 beschlossen, folgenden Bebauungsplan öffentlich auszulegen:

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Dreifaltigkeitshof“

Maßgebend sind der Bebauungsplanentwurf und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften vom 31.08.2018. Es gilt die Begründung vom 31.08.2018.

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. 3.647 m<sup>2</sup> 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 sind nicht erforderlich.

Der Geltungsbereich umfasst die Teilflächen der Flurstücke Nr. 254, Nr. 6/2 (Teilfläche des Benderhofs), Nr. 10 (Teilfläche der Neuen Straße) und Nr. 379 (Teilfläche der Adlerbastei).

Das Plangebiet ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:

**Fehler! Es ist nicht möglich, durch die Bearbeitung von Feldfunktionen Objekte zu erstellen.**

Kurzfassung der Begründung:

Der im Jahr 1955 in Betrieb genommene westliche Teilbereich der Pflegeeinrichtung soll aufgrund eines Sanierungsrückstands durch einen Neubau mit ca. 75 Pflegeplätzen, ca. 29 betreuten Seniorenwohnungen und einem dreigruppigen Kindergarten ersetzt werden.

Der Neubau wird direkt an den östlich verbleibenden Gebäudeteil angebunden.

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 **15.10.2018 bis einschließlich 16.11.2018** im Bürgerservice Bauen der Stadt Ulm, Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Münchner Str. 2, Zimmer 0.001 während den Dienstzeiten öffentlich aus.

Die Planunterlagen können auch im Internet unter [www.ulm.de](http://www.ulm.de) > Leben in Ulm > Bauen und Wohnen > Rund ums Bauen > Bebauungsplan > öffentliche Auslegung, eingesehen werden.

Zum Bebauungsplanentwurf liegen eine schalltechnische Untersuchung der ACCON GmbH und ein Fachbeitrag zur artenschutzrechtlichen Prüfung bezüglich der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG des Bio-Büros Schreiber vor.

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.

Dienstzeiten Bürgerservice Bauen:

Montag bis Mittwoch	8.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Donnerstag	12.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Stadt Ulm  
Hauptabteilung Stadtplanung,  
Umwelt, Baurecht

Tag der Veröffentlichung: 06.10.2018