

Öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs

Der Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ hat in seiner Sitzung am 12.11.2019 beschlossen, folgenden Bebauungsplan öffentlich auszulegen:

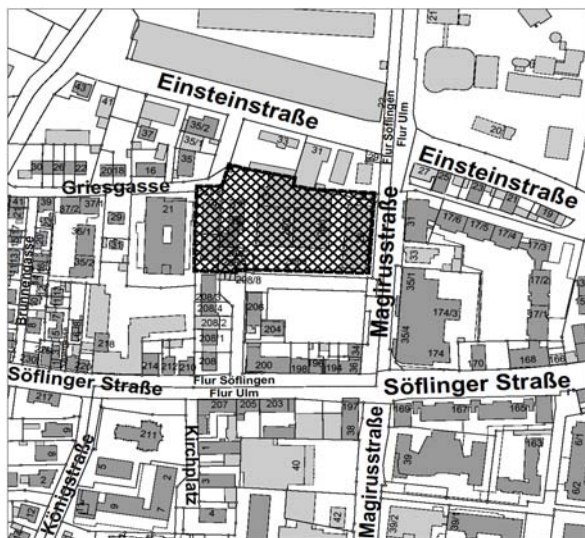
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Magirusstraße - Söflinger Straße - Teil 2“

Maßgebend sind der Bebauungsplanentwurf, die Satzung der örtlichen Bauvorschriften und die Begründung vom 24.10.2019.

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. 7.977 m² 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 ist nicht erforderlich.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst Flurstück Nr.257/8 sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 258/2, 258/3 und 262 der Gemarkung Ulm, Flur Söflingen.

Das Plangebiet ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Kurzfassung der Begründung:

Die Firma "MUNK Bauen & Wohnen GmbH" beabsichtigt als Vorhabenträgerin die Grundstücke des ehemaligen Gummi-Welz-Areals neu zu bebauen. Die Bebauung des Bauabschnitts 2 sieht dabei eine Blockrandbebauung entsprechend dem städtebaulichen Rahmenplan vor. Die Bebauung entlang der Magirusstraße ist mit 6 Vollgeschossen geplant. Insgesamt sind ca. 130 Wohneinheiten vorgesehen. Im Erdgeschossbereich zur Magirusstraße sowie zum neu entstehenden Quartiersplatz am südwestlichen Ende des Plangebietes sind gewerbliche Nutzungen (ca. 6 Gewerbeeinheiten) bzw. eine soziale

Einrichtung (KITA) geplant. Die erforderlichen Stellplätze werden in einer Tiefgarage bereitgestellt, deren Zufahrt von der neu geplanten Erschließungstichstraße des 1. Bauabschnitts erfolgt. Das Baufeld des 3. Bauabschnitts soll mit einem in Ost-West-Richtung ausgerichteten Baukörper mit 4 Vollgeschossen überbaut werden. Insgesamt sind 14 Wohneinheiten mit einer Parkierung in einer Tiefgarage mit Zufahrt von der Griesgasse aus geplant. Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Sanierungsgebiets "Weststadt II".

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 **25.11.2019** bis einschließlich **03.01.2020** 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 > Leben in Ulm > Bauen & Wohnen > Rund ums Bauen > Bebauungsplan > öffentliche Auslegung, eingesehen werden.

Zum Bebauungsplanentwurf liegt eine Untersuchung der schalltechnischen Belange zu Gewerbelärmimmissionen und Verkehrslärmimmissionen des Büro Bekon Lärmschutz & Akustik GmbH vom 08.10.2019 und eine Stellungnahme zum speziellen Artenschutz nach § 44 (1) BNatSchG des Bio-Büro Schreiber vom 09.03.2017 mit aus.

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: 16.11.2019