

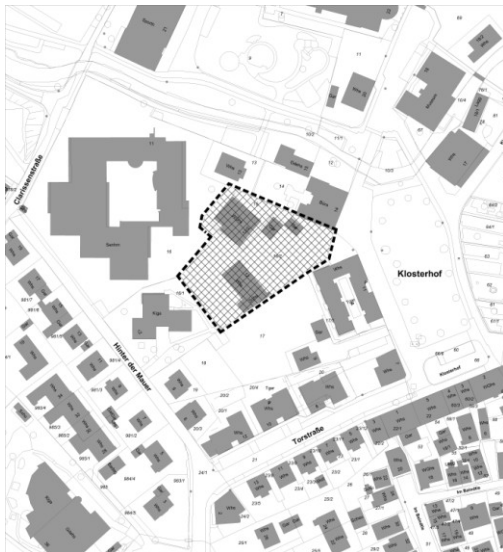
Aufstellung eines Bebauungsplanes

Der Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ hat in seiner Sitzung am 15.12.2020 beschlossen, folgenden Bebauungsplan aufzustellen:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Klosterhof 12“

Der künftige Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst die Flurstücke Flst.Nr. 15 und 16/2 der Gemarkung Ulm, Stadtteil Söflingen.

Der Geltungsbereich ist in dem folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Es gilt der Bebauungsplanentwurf des Büros für Stadtplanung, Zint & Häußler vom 16.11.2020. 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. 2.634 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.

Planungsziel

Die Grundstücke im Bereich des Klosterhofs 12 in Söflingen sollen neu bebaut werden. Auf den Baugrundstücken befinden sich Gebäude, die neben baulichen und energetischen Defiziten auch funktionale Mängel hinsichtlich der Variabilität für heutige Nutzungsanforderungen und der Barrierefreiheit aufweisen. Die Gebäude können nicht wirtschaftlich erhalten werden.

Daher hat die Eigentümerin und Vorhabenträgerin, die BSG Aufbau eG Ulm, im Jahr 2019 eine Mehrfachbeauftragung mit 3 Architekturbüros durchgeführt. Die Arbeit des Architekturbüros Mühlich, Fink & Partner wurde als Grundlage für die weitere Planung ausgewählt. Auf den Grundstücken sollen insgesamt drei Mehrfamilienhäuser mit Satteldach entstehen. Mit dem Neubauvorhaben soll eine städtebauliche Neuordnung in diesem Bereich des Klosterhofes erfolgen, das zugleich die heutigen Anforderungen an Wohngebäude erfüllt.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Planunterlagen werden zur Einsicht vom **14.01.2021** bis **19.02.2021** 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 den 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 > Rathaus > Leben in Ulm > Bauen und 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 nach vorheriger Terminvereinbarung mündlich zur Niederschrift während der Auslegungsfrist im Bürgerservice Bauen vorgebracht werden. Eine Entscheidung zu den Äußerungen wird durch den Gemeinderat getroffen.

Zusätzlich können Hinweise und Anregungen vom **25.01.2021** bis **29.01.2021** auch online abgegeben werden.

Alle Informationen dazu stehen unter folgendem link ab 25.01.2021 auf der Internetseite der Stadt Ulm zur Verfügung:

<https://www.ulm.de/leben-in-ulm/bauen-und-wohnen/stadtplanung/aktuelle-projekte/vorhabenbezogener-bebauungsplan-klosterhof-12>

Aufstellung und öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs

Der Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ hat in seiner Sitzung am 15.12.2020 beschlossen, folgende Bebauungspläne aufzustellen und öffentlich auszulegen:

1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Mulscherstraße – östlich des Fort Unterer Kuhberg“

Maßgebend sind der Bebauungsplanentwurf mit Satzung der örtlichen Bauvorschriften und die Begründung des Büros für Stadtplanung, Zint & Häußler vom 19.11.2020.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 6080, 6080/7, 6080/8 und eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 6067 (Mulscherstraße) der Gemarkung Ulm, Flur Ulm.

Das Plangebiet ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



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.

Kurzfassung der Begründung:

Das Plangebiet befindet sich südwestlich der Ulmer Innenstadt im Stadtviertel „Unterer Kuhberg“ an der Mulscherstraße. Das Grundstück Mulscherstraße 11 soll neu bebaut werden. Die ursprüngliche Bebauung wurde vor gut 10 Jahren abgerissen. Seither liegt das Grundstück

brach. Das Grundstück soll nun einer wohnbaulichen Nutzung mit drei Mehrfamilienhäusern und insgesamt 36 Wohneinheiten zugeführt werden.

Zur Neugestaltung des Plangebietes hat die Vorhabenträgerin im Jahr 2019 eine Mehrfachbeauftragung mit 3 Architekturbüros in Abstimmung mit der Stadtplanung Ulm durchgeführt. Dabei wurde die Arbeit des Architekturbüros Aschoff, Ulm als Grundlage für die weitere Planung ausgewählt.

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 11.01.2021 bis einschließlich 15.02.2021** im Bürgerservice Bauen der Stadt Ulm, Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Münchner Str. 2, Zimmer 0.001 während den Dienstzeiten öffentlich aus.

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.

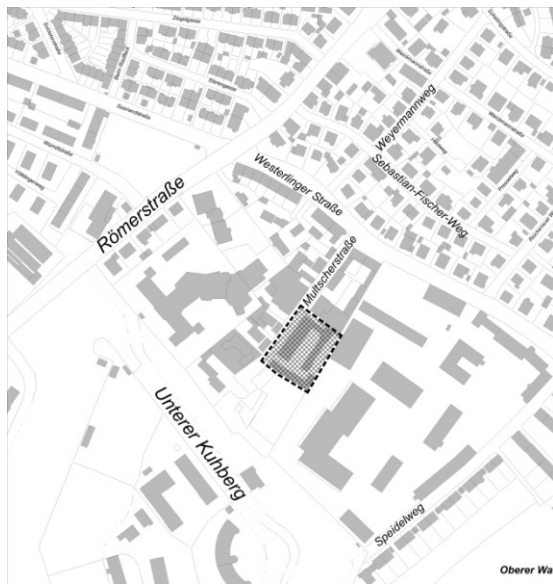
Während der öffentlichen Auslegung können zum Bebauungsplanentwurf und zu den örtlichen Bauvorschriften Anregungen schriftlich bei der Stadt Ulm, Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Münchner Str. 2, 89073 Ulm, oder nach vorheriger Terminvereinbarung während den Dienstzeiten im Bürgerservice 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.

2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Mulscherstraße 7-9“

Maßgebend sind der Bebauungsplanentwurf mit Satzung der örtlichen Bauvorschriften und die Begründung der Stemshorn Kopp Architekten und Stadtplaner PartGmbH vom 19.11.2020.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst die Flurstücke Flst.Nr. 6082 und Flst.Nr. 6083 sowie Teile der nördlich angrenzenden Verkehrsfläche Flst.Nr. 6067 (Mulscherstraße) der Gemarkung Ulm, Stadtteil West.



Das Plangebiet ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:

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.

Kurzfassung der Begründung:

Der Eigentümer der Flurstücke Flst.-Nr. 6082 und 6083 verfolgt das Ziel auf seinem bisher gewerblich genutzten Grundstück eine Wohnbebauung mit drei Mehrfamilienhäusern und einer gemeinsamen Tiefgarage zu entwickeln. In den drei Baukörpern sollen 33 Wohneinheiten entstehen. Das Vorhaben schafft im Sinne der Ulmer Wohnungsdebatten 2017 (siehe GD 163/17) und 2019 (siehe GD 252/19) und im Sinne der Innenentwicklung zusätzliches Baurecht für neuen Wohnraum am unteren Kuhberg. Durch die vorgesehene verdichtete Bebauung folgt das Vorhaben dem Leitgedanken des Gesetzgebers, mit Grund und Boden flächensparend und schonend umzugehen.

Zur Neugestaltung des Plangebiets wurde durch den Eigentümer bzw. Vorhabenträger im Jahr 2020 eine Mehrfachbeauftragung mit vier Architekturbüros in Abstimmung mit der Stadtplanung Ulm durchgeführt. Der Beitrag des Büros Amann Architekten, Langenau wurde für die weitere Planung empfohlen. Auf Grundlage des prämierten Entwurfs wurde ein Vorhaben- und Erschließungsplan erarbeitet, der bindender Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist.

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 11.01.2021 bis einschließlich 15.02.2021** im Bürgerservice Bauen der Stadt Ulm, Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Münchner Str. 2, Zimmer 0.001 während den Dienstzeiten öffentlich aus.

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 nach vorheriger Terminvereinbarung 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

Inkrafttreten von Bebauungsplänen

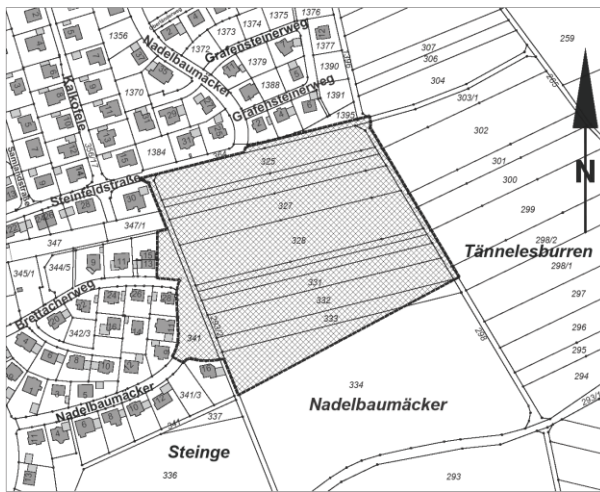
Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 74 der Landesbauordnung hat der Gemeinderat der Stadt Ulm am 16.12.2020 folgenden Bebauungsplan und seine örtlichen Bauvorschriften als Satzungen beschlossen:

Bebauungsplan „Nadelbaumäcker“

Maßgebend sind der Bebauungsplan und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung vom 21.10.2020.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke ganz oder teilweise: Flurstück Nrn. 293/2, 298, 325, 326/1, 326/2, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 341 und 364 der Gemarkung Eggingen.

Das Plangebiet ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Bebauungsplan, die Satzung der örtlichen Bauvorschriften, sowie die Begründung liegen öffentlich aus und können bei der Stadt Ulm, Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Münchner Str. 2, Zimmer 0.001 während den Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Wir empfehlen unter folgendem Link einen Termin zu vereinbaren:

<https://connect.shore.com/bookings/verwaltungsgebäude-munchner-str-2/services?locale=de&origin=standalone>

Die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen wurden im Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ am 15.12.2020 vorbereitet. Das Ergebnis der Prüfung kann ebenfalls beim Bürgerservice Bauen der Stadt Ulm während den Öffnungszeiten, oder im Ratsinformationssystem im Internet unter www.ulm.de > Rathaus > Stadtpolitik > Gemeinderat > Ratsinformationssystem eingesehen werden.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder aber ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Mit dieser Bekanntmachung treten der Bebauungsplan und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften in Kraft.

Stadt Ulm
Bürgermeisteramt

Dienstzeiten: Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht
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