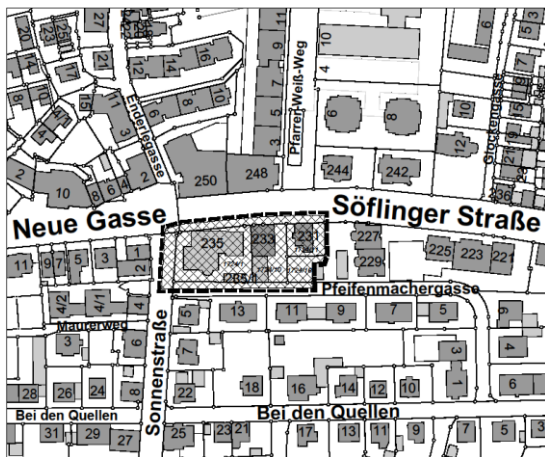


Aufstellung eines Bebauungsplanes

Der Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ hat in seiner Sitzung am 05.05.2020 beschlossen, folgenden Bebauungsplan aufzustellen:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Söflinger Straße 231 - 235“

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 1724/1, 1724/10 und 1724/11 sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 142 (Neue Gasse), 253 (Söflinger Straße), 1723 (Pfeifenmachergasse) und 3030 (Sonnenstraße) der Gemarkung Ulm, Flur Söflingen. Der Geltungsbereich ist in dem folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Es gilt der Bebauungsplanentwurf des Büros für Stadtplanung, Zint & Häußler vom 02.03.2020.

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. 2.866 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 Firma "Eberhardt Immobilien GmbH" beabsichtigt als Vorhabenträgerin die Grundstücke der Söflinger Straße 231 – 235 neu zu bebauen. Die bestehende Bebauung soll abgebrochen und mit drei Wohn- und Geschäftshäusern neu bebaut werden. Die Neubaukonzeption sieht dabei drei polygonale Baukörper auf einem gemeinsamen, durchgängigen Erdgeschoss vor. Diese sind mit geneigten Dächern ausgebildet, wobei Trauf und Firstlinien in unterschiedlichen Neigungswinkeln zueinander verlaufen. Insgesamt sind ca. 9 Gewerbeeinheiten und ca. 30 Wohneinheiten vorgesehen.

In einer 2-geschossigen Tiefgarage werden insgesamt 75 Stellplätze untergebracht, die über eine getrennte Zu- und Ausfahrt (Zufahrt über die Sonnenstraße, Ausfahrt über die Söflinger Straße) erschlossen sind.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Wegen der Einschränkungen infolge der Corona-Pandemie ist eine Öffentlichkeitsveranstaltung derzeit leider nicht möglich. Die Planunterlagen werden zur Einsicht vom **25.05.2020 bis 26.06.2020** im Bürgerservice Bauen der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Münchner Str. 2, Zimmer 0.001 öffentlich dargelegt.

Die Planunterlagen können während dieser Zeit auch im Internet unter www.ulm.de > Leben in Ulm > Bauen & Wohnen > Rund ums Bauen > Bebauungsplan > Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, eingesehen werden.

Für Auskünfte und Erörterungen stehen die Mitarbeiter im Bürgerservice Bauen während den Dienstzeiten zur Verfügung.

Alle städtischen Dienststellen sind seit Dienstag 17.März 2020 bis auf weiteres geschlossen. Einsichtnahme in die Planunterlagen kann nach vorangegangener Terminvereinbarung weiterhin während der genannten Dienstzeiten erfolgen. Wir bitten um Terminvereinbarung per Email unter buergerservice-bauen@ulm.de oder telefonisch unter 0731-161-6999.

Äußerungen können schriftlich bei der Stadt Ulm, Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Münchner Str. 2, 89073 Ulm oder mündlich zur Niederschrift während der Auslegungsfrist im Bürgerservice Bauen vorgebracht werden. Eine Entscheidung zu den Äußerungen wird durch den Gemeinderat getroffen.

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: 16.05.2020