

Öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs

Der Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ hat in seiner Sitzung am 13.07.2021 beschlossen, folgenden Bebauungsplan öffentlich auszulegen:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Beyerstraße 14“

Maßgebend sind der Bebauungsplanentwurf, die Satzung der örtlichen Bauvorschriften und die Begründung vom 15.06.2021.

Der Bebauungsplan für das Plangebiet ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne von § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und wird 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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst das Flurstück Flst.Nr. 1754/8 sowie Teile der östlich und südlich angrenzenden städtischen Verkehrsflächen Flst.Nr. 3173 (Beyerstraße) und Flst.Nr. 2370 (Wörthstraße) der Gemarkung Ulm, Stadtteil West.

Der Geltungsbereich ist in dem folgenden Kartenausschnitt dargestellt:

Kurzfassung der Begründung:

Die Ulmer Wohnungs- und Siedlungs- Gesellschaft mbH (UWS) verfolgt das Ziel, das mittlerweile abgebrochene Wohngebäude auf Ihrem Grundstück Beyerstraße 14 durch eine neue Wohnbebauung zu ersetzen. Grundlage für die Planung stellt der Entwurf des Architekturbüros Stemshorn Kopp Architekten und Stadtplaner PartGmbH aus Ulm dar.

Im geplanten Neubau sollen 29 Wohnungen und zwei Clusterwohnungen für gemeinschaftliches Wohnen entstehen. Im Erdgeschoss ist eine gastronomische Nutzung geplant, wobei Teilbereiche auch für eine gemeinschaftliche Nutzung durch die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner vorgesehen werden können. Das Vorhaben schafft im Sinne der Ulmer Wohnungsdebatten 2017 (siehe GD 163/17) und 2019 (siehe GD 252/19) durch zusätzliches Baurecht im Zuge der Innenentwicklung neuen Wohnraum in der Ulmer Weststadt. Durch die vorgesehene verdichtete Bebauung folgt das Vorhaben dem Leitgedanken des Gesetzgebers, mit Grund und Boden flächensparend und schonend umzugehen.

Wir empfehlen unter folgendem Link einen Termin zu vereinbaren:

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

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 26.07.2021 bis einschließlich 30.08.2021** 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 liegen Informationen vor zu Lärmimmissionen und Eingriffen in Natur und Landschaft, die in Folge der Planung zu erwarten sind.

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.

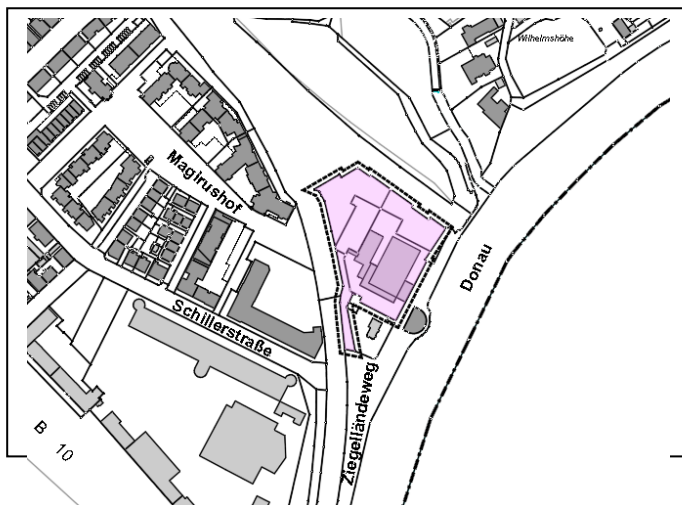
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Ziegelländeweg - Im Gleisdreieck“

Maßgebend sind der Bebauungsplanentwurf, die Satzung der örtlichen Bauvorschriften und die Begründung vom 18.06.2021.

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 die Flurstücke Nr. 529/1, 529/3, 529/4, 529/5, 529/6 (Zufahrt von der Schillerstraße) und 530/1 der Gemarkung Ulm, Stadtteil Westen.

Der Geltungsbereich ist in dem folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Kurzfassung der Begründung:

Die Objektgesellschaft Ziegelländeweg 4 GmbH & Co.KG beabsichtigt als Vorhabenträgerin, das ehemalige Gebäude der Hochschule für Kommunikation und Gestaltung (HfK+G) umzunutzen und durch einen Büro-Neubau im nördlichen Bereich des Grundstücks zu ergänzen.

Für die geplante Neubebauung, welche in einem engen funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit dem bestehenden Gebäude steht, wurde durch das Architekturbüro Nething Generalplaner GmbH ein Vorhaben- und Erschließungsplan erarbeitet, welcher im Gestaltungsbeirat im Dezember 2020 sowie zweimal im Frühjahr 2021 (März+Mai) beraten und zwischenzeitlich in Abstimmung mit der Stadt Ulm weiter modifiziert wurde.

Wir empfehlen unter folgendem Link einen Termin zu vereinbaren:

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

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 26.07.2021 bis einschließlich 30.08.2021** 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 liegen Informationen vor zu Lärmimmissionen und Eingriffen in Natur und Landschaft, die in Folge der Planung zu erwarten sind.

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.

Stadt Ulm
Hauptabteilung Stadtplanung,
Umwelt, Baurecht

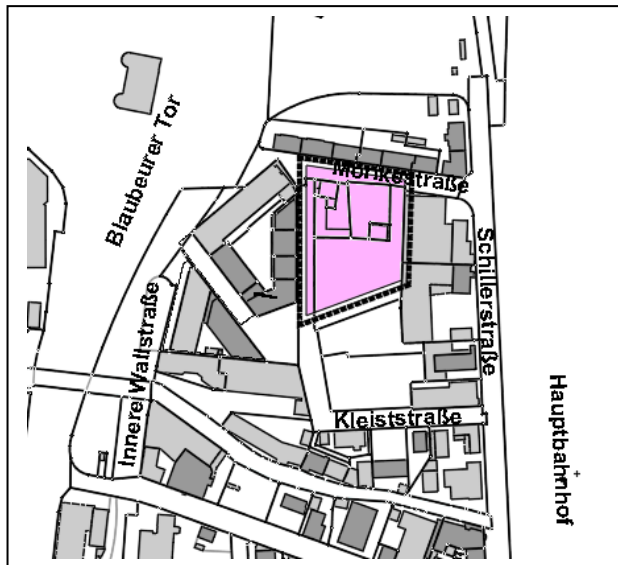
Inkrafttreten von Bebauungsplänen

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 74 der Landesbauordnung hat der Gemeinderat der Stadt Ulm am 14.07.2021 folgenden Bebauungsplan und seine örtlichen Bauvorschriften als Satzungen beschlossen:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nördliches Dichterviertel – Teil IV Kleiststraße“, Plan Nr. 142/46

Maßgebend ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften des Büros für Stadtplanung Zint & Häußler GmbH vom 16.06.2021. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 614/1, 614/2, 614/6, 615 und 615/1 sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 614 (Kleiststraße) und 622 (Mörikestraße) der Gemarkung Ulm, Stadtteil Westen.

Er ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Bebauungsplan, die Satzung der örtlichen Bauvorschriften, sowie die Begründung und der Vorhaben- und Erschließungsplan (Grundrisse, Ansichten, Schnitte), 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 13.07.2021 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.

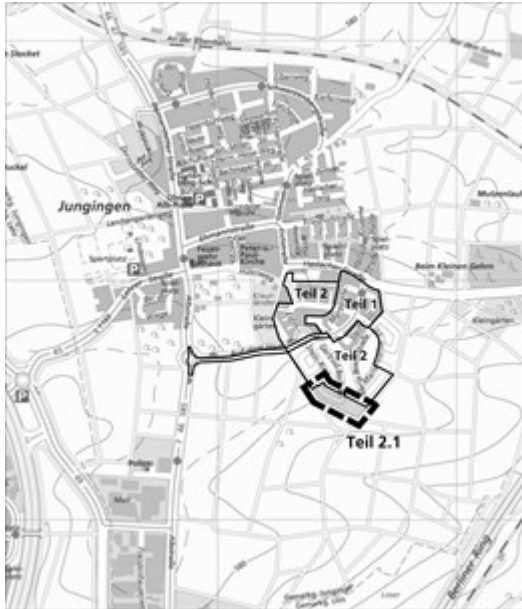
Mit dieser Bekanntmachung treten der Bebauungsplan und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften in Kraft.

Bebauungsplan „Unter dem Hart - Teil 2.1“, Plan Nr. 200/69

Maßgebend ist der Bebauungsplan und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht vom 28.05.2021 sowie die Begründung vom 28.05.2021.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke mit der Flurstücksnummer 1267 sowie Teilbereiche der Grundstücke mit den Flurstücksnummern 1197, 1199, 1261, 1265 und 1266 auf der Gemarkung Jungingen.

Er 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.

Wir empfehlen unter folgendem Link einen Termin zu vereinbaren: <https://connect.shore.com/bookings/verwaltungsgeshaeude-munchner-str-2/services?locale=de&origin=standalone>

Weiterhin kann der Bebauungsplan im Internet unter www.ulm.de > Leben in Ulm > Bauen & Wohnen > Rund ums Bauen > Bebauungsplan > Rechtsverbindliche Bebauungspläne eingesehen werden.

Die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen wurden im Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ am 13.07.2021 vorberaten. 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 Entschädigungsansprüche, 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

Erlas einer Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes "Donautalstraße - Feldstraße"

Zur Sicherung des mit Beschluss vom 14.07.2020 eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens wurde in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 14.07.2021 die nachfolgende Veränderungssperre beschlossen:

Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans "Donautalstraße - Feldstraße" im Stadtteil Wiblingen

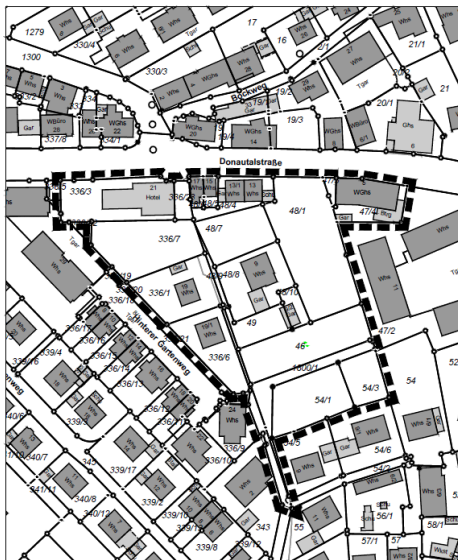
Der Gemeinderat der Stadt Ulm hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14.07.2021 gemäß den §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit dem § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen.

§ 1 Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Donautalstraße - Feldstraße" wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist begrenzt
im Norden: Durch die 'Donautalstraße'
im Osten: Durch die kräftige Wohnbebauung mit Pflegeeinrichtung am 'Pranger'
im Süden: Durch die lockere Einfamilienhausbebauung an der 'Feldstraße'
im Westen: Durch den 'Hinterer Gartenweg' und das Hotel Grüner Baum.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke mit den Flurstücksnummern:
46, 47/4, 47/5 (Stadt Ulm), 48/1, 48/4, 48/5, 48/6, 48/7, 48/8, 48/9 (Stadt Ulm), 48/10 (Stadt Ulm), 49 (Stadt Ulm), 54/1, 54/3, 336/1, 336/3, 336/6, 336/7 (Stadt Ulm), 336/23 (Stadt Ulm), 1800/1 (Stadt Ulm) der Gemarkung Ulm, Flur Wiblingen sowie: Teilbereiche aus den Flurstücken 343 und 1800 (Stadt Ulm) der Gemarkung Ulm, Flur Wiblingen.
- (3) Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan vom 08.07.2020 (Anlage 1 zur Satzung) maßgebend.



§ 3 Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
 1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen

nicht beseitigt werden.

2. keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig ist, vorgenommen werden.

- (2) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.
- (3) In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

§ 5 Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend. Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Absatz 1 abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

Diese Satzung ist unter Einhaltung der im Baugesetzbuch und der Landesbauordnung vorgeschriebenen Verfahren zur Aufstellung von Satzungen über örtliche Bauvorschriften nach dem Willen des Gemeinderates zustande gekommen. Der Inhalt der Satzung stimmt mit dem Inhalt des Satzungsbeschlusses überein.

Die Satzung über die Veränderungssperre tritt am Tage nach dieser Bekanntmachung in Kraft. Die Veränderungssperre kann bei der Stadt Ulm, Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Münchner Str. 2, Zimmer 0.001 während den Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Stadt Ulm
Hauptabteilung Stadtplanung,
Umwelt, Baurecht

Dienstzeiten: Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht

Bürgerservice Bauen:

Montag + Mittwoch 08.00 Uhr - 12.30 Uhr und 14.00 Uhr - 16.00

Donnerstag 12.30 Uhr - 18.00 Uhr

Dienstag + Freitag 08.00 Uhr - 12.30 Uhr

Tag der Veröffentlichung: 17.07.2021