

## Aufstellung eines Bebauungsplanes

Der Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ hat in seiner Sitzung am 22.06.2021 beschlossen, folgenden Bebauungsplan aufzustellen:

### Bebauungsplan „Theaterviertel Nord“

Der künftige Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Grundstücke: Flurstück Nr. 460/1, 460/2, 460/6, 460/7, 460/8, 460/9; die Flurstücke Nr. 637, 639, 639/2 und 641 der Gemarkung Ulm, Flur Ulm.

Der Geltungsbereich ist in dem folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Es gilt der Bebauungsplanentwurf der Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht vom 21.05.2021.

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. Als Maßnahme der Innenentwicklung mit einem Geltungsbereich von ca. 1,78 ha und einer geplanten Grundfläche von unter 20.000 m<sup>2</sup> erfüllt das Vorhaben die vorgegebenen Kriterien des § 13 a BauGB. Die Durchführung einer formalen Umweltprüfung im Sinne von § 2a BauGB ist nicht erforderlich.

### Planungsziel

Ziel dieses Bebauungsplans ist es, im Plangebiet ein City-Ergänzungsgebiet mit einer Mischung aus Dienstleistungen / Gewerbe, Wohnen und Kultur zu entwickeln. Es ist vorgesehen, mit dem vorliegenden Bebauungsplan Baurecht für die neue bauliche Nutzung als "Urbanes Gebiet" gemäß § 6a BauNVO zu schaffen mit höheren Nutzungsdichten und einer angemessenen Gestaltung zur Einfügung der neuen Baustruktur in den Bestand. Insbesondere werden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur überbaubaren Grundstücksfläche, zur Bauweise und zu den örtlichen Verkehrsflächen zu treffen sein. Entsprechend der angestrebten Blockrandbebauung bedarf es differenzierter Festsetzungen auf Basis einer eingehenden Auseinandersetzung mit den städtebaulichen, verkehrlichen, stadt-/freiraumgestalterischen und sonstigen Belangen.

### Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Planunterlagen werden zur Einsicht vom **05.07.2021 bis einschließlich 09.08.2021** 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](http://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.

Stadt Ulm  
Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht

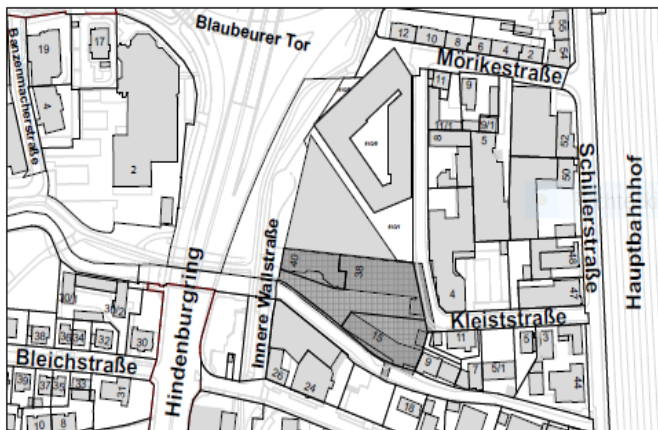
## Aufstellung und öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs

Der Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ hat in seiner Sitzung am 22.06.2021 beschlossen, folgenden Bebauungsplan aufzustellen und öffentlich auszulegen:

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nördliches Dichterviertel - Teil V Kleiststraße“

Maßgebend sind der Bebauungsplanentwurf mit Satzung der örtlichen Bauvorschriften und die Begründung vom 27.05.2021.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 608, 613 und 613/1, sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 3041 (Kleine Blau) und 614 (Kleiststraße) der Gemarkung Ulm, Stadtteil Westen.



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.

Als Maßnahme der Innenentwicklung mit einer geplanten Grundfläche von ca.

4.744 m<sup>2</sup> erfüllt das Vorhaben die vorgegebenen Kriterien des § 13 a BauGB. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichtes im Sinne von § 2a BauGB ist somit nicht erforderlich.

#### Planungsziel:

Die MultiSpace 2 GmbH & Co. KG, Ulm beabsichtigt, als Vorhabenträgerin die Grundstücke im Bereich des Baublocks zwischen Kleiststraße und der Keinen Blau (ehemaliges Autohaus) neu zu bebauen. Die bestehende Bebauung soll abgerissen und durch eine Blockrandbebauung auf

Grundlage des bestehenden Rahmenplans "Dichterviertel Nord" neu bebaut werden. Mit dem Neubauvorhaben soll eine städtebauliche Neuordnung in diesem Bereich des Dichterviertels vollzogen und damit der im nördlichen Teil bereits bestehende Baublock vervollständigt werden. Insgesamt sind in den Erdgeschossbereichen voraussichtlich 3 Gewerbeeinheiten und in den Obergeschossen ca. 100 Wohneinheiten vorgesehen.

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 05.07.2021 bis einschließlich 09.08.2021** 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](http://www.ulm.de) > Leben in Ulm > Bauen & Wohnen > Rund ums Bauen > Bebauungsplan > öffentliche Auslegung, eingesehen werden.

Wir empfehlen unter folgendem Link einen Termin zu vereinbaren:

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

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 23.06.2021 folgenden Bebauungsplan und seine örtlichen Bauvorschriften als Satzungen beschlossen:

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Mulscherstraße 7-9“, Plan Nr. 146/46

Maßgebend ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften der Stemshorn Kopp Architekten und Stadtplaner PartGmbH vom 20.05.2021.

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

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.

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

Weiterhin kann der Bebauungsplan im Internet unter [www.ulm.de](http://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 22.06.2021 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](http://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

#### Dienstzeiten Bürgerservice Bauen:

Montag und Mittwoch	8.00 - 12.30 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	8.00 - 12.30 Uhr
Donnerstag	12.30 - 18.00 Uhr
Freitag	8.00 - 12.30 Uhr

Tag der Veröffentlichung: 26.06.2021