

Öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs

Der Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ hat in seiner Sitzung am 04.05.2021 beschlossen, folgenden Bebauungsplan öffentlich auszulegen:

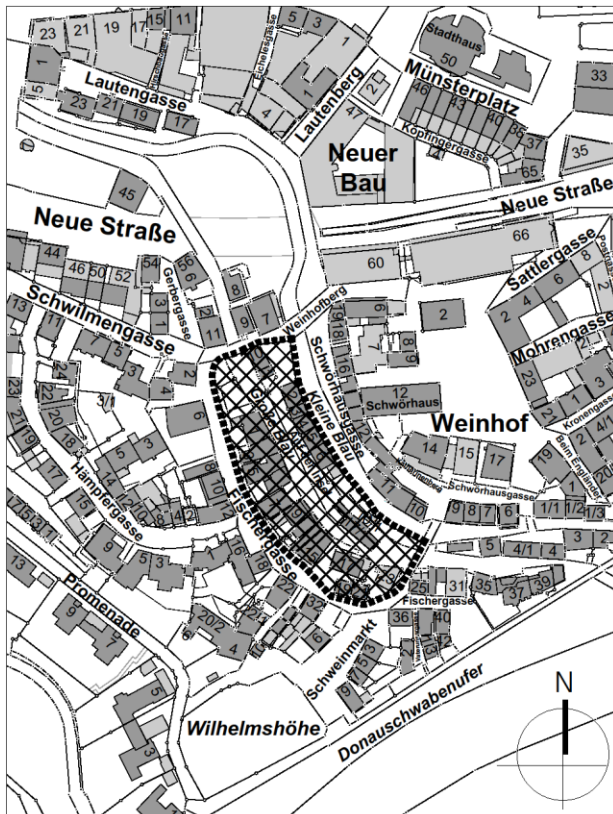
1. Bebauungsplan „Fischergasse - Weinhofberg - Kleine Blau“

Maßgebend sind der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften vom 14.04.2021.

Der Bebauungsplan für das Plangebiet ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne von § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) 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 § 2 a BauGB ist somit nicht erforderlich.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst bzw. tangiert folgende Grundstücke: Flurstück Nr. 51, 51/7, 51/8 usw. bis 51/20; die Flurstücke Nr. 501/3, 501/4 usw. bis 501/6; die Flurstücke 34, 35, 35/1, 35/2 usw. bis 35/4, die Flurstücke 52, 52/1, 52/2 usw. bis 52/5 sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 300/4 (Große Blau) und 501 (Fischergasse) der Gemarkung Ulm, Flur Ulm.

Das Plangebiet ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Kurzfassung der Begründung:

Das Plangebiet liegt in der Ulmer Innenstadt innerhalb der denkmalgeschützten Gesamtanlage "Fischerviertel" und ist begrenzt durch die Straße und Blaubrücke Weinhofberg im Norden, die Kleine Blau im Osten, die Blaubrücke zur Schwörhausgasse im Südwesten und die Fischergasse im Westen. Das Quartier zwischen der Fischergasse und den beiden Blauarmen stellt einen heterogenen Altstadtbereich dar. Da bislang nur die Art der baulichen Nutzung hinreichend geregelt und planungsrechtlich gesichert war, soll nun mit dem vorliegenden Verfahren die planungsrechtliche Grundlage hinreichend konkretisiert werden, um die bestehenden städtebaulichen, stadtgesterischen und ortsbildprägenden Qualitäten zu sichern und den individuellen Ansprüchen auf eine bauliche Entwicklung der Grundstücke/ Immobilien einen dem Quartier angemessenen Rahmen zu geben.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Satzung der örtlichen Bauvorschriften und dem Entwurf der Begründung in der Zeit **vom 22.05.2021 bis einschließlich 25.06.2021** 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.

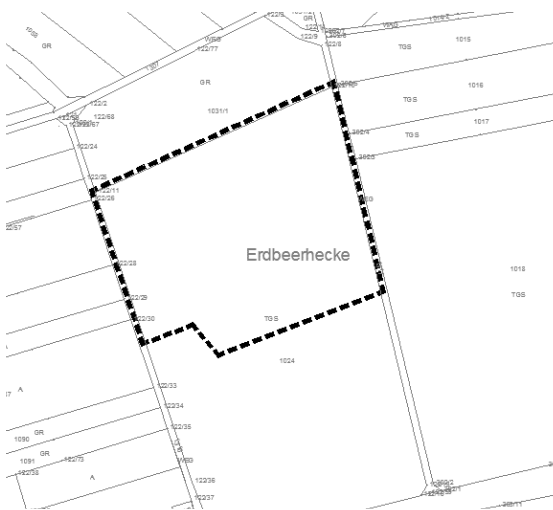
Während der öffentlichen Auslegung können zum Bebauungsplanentwurf und dem Entwurf der Begründung und zu den örtlichen Bauvorschriften Anregungen schriftlich bei der Stadt Ulm, Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Münchner Str. 2, 89073 Ulm, oder während den Dienstzeiten im Bürgerservice Bauen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

2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Erdbeerhecke Eggingen“

Maßgebend sind der Bebauungsplanentwurf, die Satzung der örtlichen Bauvorschriften und die Begründung (inkl. Umweltbericht) vom 12.04.2021.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst mit einer Fläche von 1,49 ha den nördlichen Teil des Grundstücks mit der Flurstücks Nr. 1024 der Gemarkung Eggingen. Das Plangebiet ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Kurzfassung der Begründung:

Die Firma „Heim Sandwerke GmbH und Co. KG“ aus Ulm beantragt die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens und die Aufstellung eines Vorhabenbezogener Bebauungsplan. Die Firma Heim plant als Folgenutzung des Quarzsandabbaus auf einer Teilfläche ihres Betriebsgeländes in Ulm-Eggingen die Errichtung einer Photovoltaikanlage. Auf der 1,49 ha großen Fläche soll eine Photovoltaik-Gesamtanlage bestehend aus 17 Wechselrichter-Funktionseinheiten mit rund 3.400 Modulen entstehen. Die Bauhöhe der Anlage beträgt rund 3 m. Die Erschließung ist über einen öffentlichen Feldweg gesichert.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Satzung der örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung (inkl. Umweltbericht) in der Zeit **vom 25.05.2021 bis einschließlich 25.06.2021** 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>

Darüber hinaus wird der Bebauungsplanentwurf, die örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung zur Erleichterung der Information der Bevölkerung während des genannten Zeitraums auch bei der Ortsverwaltung Eggingen öffentlich ausgelegt. Die förmliche Auslegung im Sinne des § 3 (2) BauGB wird aber nur bei der Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht vorgenommen. Sachkundige Auskünfte werden nur dort gegeben.

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 während den Dienstzeiten im Bürgerservice Bauen oder bei der Ortsverwaltung Eggingen 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 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

Stadt Ulm
Hauptabteilung Stadtplanung,
Umwelt, Baurecht

Tag der Veröffentlichung: 15.05.2021