

Öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs

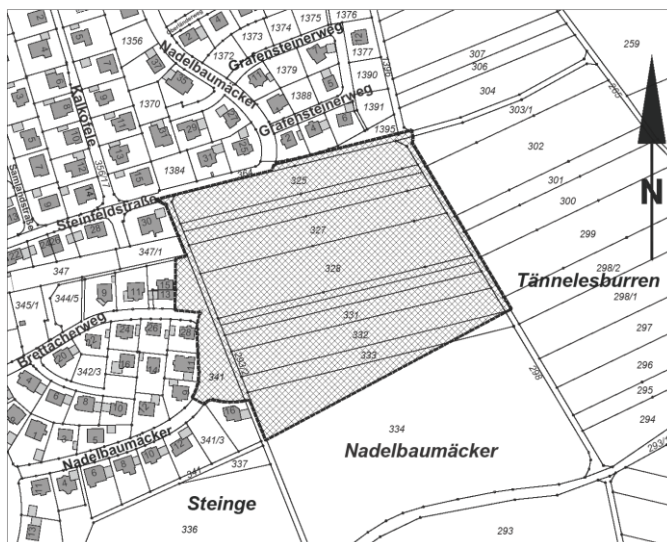
Der Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ hat in seiner Sitzung am 07.02.2017 beschlossen, folgenden Bebauungsplan öffentlich auszulegen:

Bebauungsplan „Nadelbaumäcker“

Maßgebend sind der Bebauungsplanentwurf und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften vom 22.12.2016. Es gilt die Begründung vom 22.12.2016.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst folgende Grundstücke:
Flurstück Nrn. 293/2, 298, 325, 326/1, 326/2, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 341, 364 und 1396 der Gemarkung Eggingen.

Das Plangebiet ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Kurzfassung der Begründung:

Im Stadtteil Eggingen besteht eine große Nachfrage nach Bauplätzen für Einfamilienhäuser. Die Möglichkeit zur Ortserweiterung ist am nordöstlichen Ortsrand von Eggingen vorhanden.

Es werden ca. 40 Baugrundstücke zur Errichtung von Wohngebäuden geplant, die sich in die bestehende Struktur der Umgebung einfügen. Das Plangebiet wird über die Verlängerung der derzeit als Stichstraße endenden Straße „Nadelbaumäcker“ an das bestehende Straßenverkehrsnetz in Eggingen angebunden. Die Lage der Erschließungsstraßen und Größe der Baufelder lassen nach Süden Gärten und Terrassen entstehen. Grundsätzlich ist eine Geschossigkeit mit 2 Vollgeschossen geregelt. Aufgrund der Hanglage kann sich von Süden her die Ansicht einer Dreigeschossigkeit ergeben.

Für die zulässigen Dachformen werden größere Spielräume hinsichtlich Dachneigungen und keine Festsetzungen zur Art der Dacheindeckungsmaterialien vorgegeben. Die Höhenentwicklung wird über maximal zulässige Gebäudehöhen (z. B. über Trauf- und Firsthöhen oder sonstige max. Gebäudehöhenbegrenzungen) insgesamt beschränkt.

Darüber hinaus wird als Ersatz für den bestehenden Kinderspielplatz im Nordwesten ein neuer Kinderspielplatz **errichtet**.

Die dann durchgehende Straße „Nadelbaumäcker“ soll mit einem beidseitigen Gehweg sowie einem Parkstreifen mit Bäumen gestaltet werden. Abgehend von der Straße „Nadelbaumäcker“ sind 3 auf der Ostseite miteinander verbundene Erschließungsstraßen vorgesehen, die als verkehrsberuhigte Bereiche hergestellt werden sollen.

Der Bebauungsplan, die örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung liegen in der Zeit **vom 20.02.2017 bis einschließlich 24.03.2017** im Bürgerservice Bauen der Stadt Ulm, Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Münchner Str. 2, Zimmer 0.001 während den Dienstzeiten öffentlich aus.

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 > Politik & Verwaltung > Lebenssituationen > Bauen > Bebauungsplan > öffentliche Auslegung, eingesehen werden.

Neben dem Planentwurf und der Begründung mit Umweltbericht, Eingriffs-/Ausgleichsbilanz sind folgende Dokumente mit umweltbezogenen Informationen verfügbar und können eingesehen werden.

Fachbeitrag Artenschutz für den Bebauungsplan "Nadelbaumäcker" vom August 2016.

Eine Stellungnahme vom Landesamt für Geologie, Rohstoffe, und Bergbau zu geologischen Verhältnissen und Immissionen von benachbartem Sanstagebau und von der Abt. Umweltrecht zu Regenwasserbehandlung, Versickerung und Erosionsgefährdung.

Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit zum Thema Entwässerung und zu Immissionen von landwirtschaftlichem Verkehr.

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 und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden 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

Tag der Veröffentlichung: 11.02.2017