

Erneute Öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs

Der Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ hat in seiner Sitzung am 07.03.2017 beschlossen, folgenden Bebauungsplan öffentlich auszulegen:

Bebauungsplan „Schwamberger Hof (Bachstraße - Wichernstraße)“

Maßgebend sind der Bebauungsplanentwurf und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften vom 10.02.2017. Es gilt die Begründung vom 10.02.2017.

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 dieses Bebauungsplanes umfasst folgende Grundstücke: Flurstück Nr. 393 und Nr. 393/1 sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 390 (Wichernstraße) und Nr. 397 (Bachstraße) auf Gemarkung Ulm, Flur Ulm.

Das Plangebiet ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Kurzfassung der Begründung:

Die Wohnen I Ulm GbR beabsichtigt, die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs neu zu bebauen. Der bestehende Parkplatz soll dabei aufgegeben und durch eine Wohnbebauung mit einer Gewerbeeinheit auf einer Tiefgarage neu gestaltet werden.

Aufgrund eines nicht zu verlegenden Kanals (Säghofbach) wurde eine Umplanung vom Siegerentwurf des Wettbewerbs notwendig. Dieser muss nun erneut ausgelegt werden. Der geänderte Entwurf sieht nun eine zurückgesetzte Gebäudekante entlang der Wichernstraße vor. Durch das Zurückrücken der östlichen Bebauung waren die Abstände zwischen den Gebäuden nicht mehr ausreichend, daher wurden die bislang vorgesehenen 3 Einzelbaukörper in eine Blockrandbebauung parallel zur Bachstraße und Wichernstraße zusammengefasst. Insgesamt sind ca. 78 Wohneinheiten vorgesehen. Ergänzend zu den Wohneinheiten ist im Erdgeschoss des Eckgebäudes eine gewerbliche Nutzung (eine Gewerbeeinheit) vorgesehen.

Die Höhenentwicklung der Gebäude sieht an der Ecke Bachstraße / Wichernstraße äquivalent zum Wettbewerbsentwurf einen 8- geschossigen Baukörper als markante Eckbetonung vor. Die Gebäudeteile zur Bach- und zur Wichernstraße hin sind mit 6 Vollgeschossen geplant. Die Oberkanten der Gebäude (OK) liegen dabei bei ca. 496,50 m ü. NN (8 geschossiges Gebäudeteil) und 490,50 m ü. NN (6-geschossige Gebäudeteile). Die relativen Gebäudehöhen betragen dabei ca. 25 m bzw. 19 m über dem Niveau der Tiefgarage. Für die Gebäude werden begrünte Flachdächer vorgesehen. Die erforderlichen Stellplätze werden in einer Tiefgarage mit ca. 80 Einstellplätzen und einer Zufahrt von der Bachstraße aus nachgewiesen.

Der Bebauungsplan, die örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung liegen in der Zeit vom **20.03.2017 bis einschließlich 21.04.2017** 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 > Politik & Verwaltung > Lebenssituationen > Bauen > Bebauungsplan > öffentliche Auslegung, eingesehen werden.

Zum Bebauungsplanentwurf liegen eine artenschutzfachliche Stellungnahme und eine Abschätzung Immissionsschutz vor.

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 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: 11.03.2017