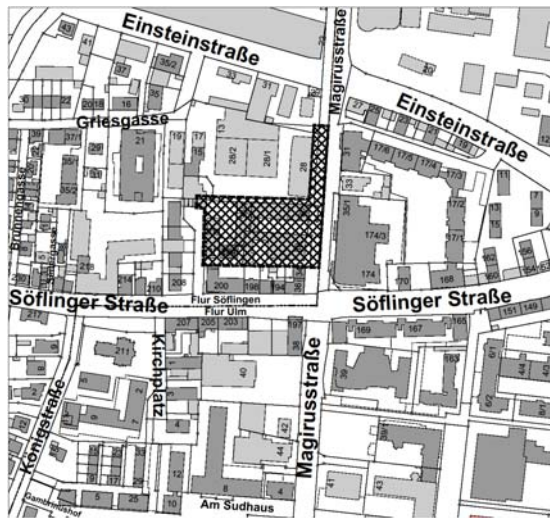


Aufstellung eines Bebauungsplanes

Der Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ hat in seiner Sitzung am 12.12.2017 beschlossen, folgenden Bebauungsplan aufzustellen:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Magirusstraße - Söflinger Straße - Teil 1“

Der künftige Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst nach dem derzeitigen Stand der Planung Flurstück Nr. 257/7, 258, 258/1, 259/1, 259/2, 259/10, 267/6 und Teil von Flst.-Nr. 253 (Söflinger Straße), 258/2, 258/3, 262 und 267 (Magirusstraße) der Gemarkung Ulm, Flur Söflingen. Der Geltungsbereich ist in dem folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Es gilt der Bebauungsplanentwurf des Büros für Stadtplanung, Zint & Häußler vom 17.11.2017.

Der Bebauungsplan für das Plangebiet ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne von § 13a Baugesetzbuch (BauGB). Als Maßnahme der Innenentwicklung bei einer Größe des Geltungsbereiches von ca. 5.700 m² erfüllt das Vorhaben die vorgegebenen Kriterien nach § 13a Abs. 1 BauGB. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, ein naturschutzrechtlicher Ausgleich im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB für die Bebauung des Grundstückes, sowie die Erstellung eines Umweltberichtes im Sinne von § 2 a BauGB ist nicht erforderlich.

Planungsziel

Die Firma "MUNK Bauen & Wohnen GmbH" beabsichtigt als Vorhabenträgerin die Grundstücke des ehemaligen Gummi-Welz-Areals neu zu bebauen. Die bestehende Bebauung soll dabei mit Ausnahme der Gebäude Söflinger Straße 204 und 206 abgerissen und durch neue Wohngebäude mit Gewerbeeinheiten bebaut werden.

Die Bebauung in diesem ersten Bauabschnitt besteht aus einem L-förmigen Baublock und den Bestandsgebäuden Söflinger Straße 204 und 206. Das Gebäude Söflinger Straße 206 soll saniert und um zwei Geschosse aufgestockt werden. Die Neubebauung ist mit fünf Vollgeschossen geplant. Entlang der Magirusstraße ist zusätzlich ein Staffelgeschoss vorgesehen. In den Gebäuden ist vorwiegend Wohnnutzung vorgesehen, es sind insgesamt ca. 50 neue Wohneinheiten geplant. Die erforderlichen Stellplätze werden in einer Tiefgarage bereitgestellt dessen Zufahrt von einer neu geplanten Erschließungsstichstraße an die Magirusstraße erfolgt. Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Sanierungsgebiets "Weststadt II".

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Planunterlagen werden zur Einsicht vom **27.12.2017 bis 26.01.2018** 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.

Die Planunterlagen können während dieser Zeit auch im Internet unter www.ulm.de > Politik & Verwaltung > Lebenssituationen > Bauen > Bebauungsplan > Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, eingesehen werden.

Äußerungen können schriftlich bei der Stadt Ulm, Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Münchner Str. 2, 89073 Ulm oder mündlich zur Niederschrift während der Auslegungsfrist im Bürgerservice Bauen vorgebracht werden. Eine Entscheidung zu den Äußerungen wird durch den Gemeinderat getroffen.

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