

Öffentliche Bekanntmachung des Stadtentwicklungsverbands Ulm/Neu-Ulm

Öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs

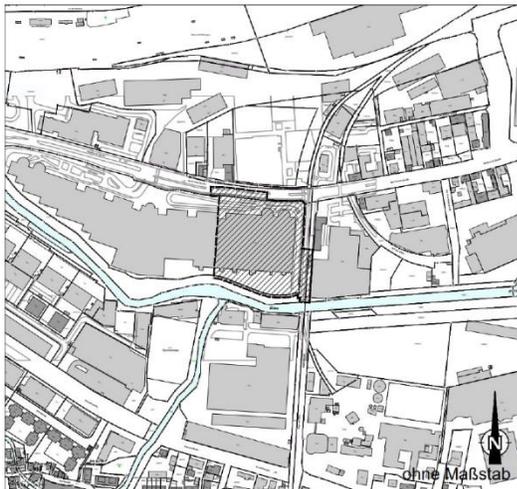
Der Stadtentwicklungsverband Ulm / Neu-Ulm hat in seiner Sitzung am 30.04.2024 beschlossen, folgenden Bebauungsplan öffentlich auszulegen:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Blau Quartier Bauabschnitt Ost“

Maßgebend sind der Bebauungsplanentwurf, die Satzung der örtlichen Bauvorschriften und die Begründung vom 26.03.2024.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst einen Teilbereich aus Flst. Nr. 314 der Gemarkung Ulm, Flur Söflingen (Baugrundstück befindet sich im Eigentum der Vorhabenträgerin) und Teilbereichen aus den öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen: Flst. Nr. 313 und 1629/4 (Magirusstraße), 426 (Blaubeurer Straße) sowie 314/1 (öffentliche Grünfläche).

Der Geltungsbereich ist in dem folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Kurzfassung der Begründung:

Die Eigentümerin des Grundstücks Flst. Nr. 314 des Einkaufszentrums Blautal-Center plant das Areal in mehreren Abschnitten zu einem belebten Stadtquartier mit unterschiedlichen Nutzungsformen und -konzepten unter Einbeziehung des Potentials des südlich angrenzenden Grünbereichs der Blau umzustrukturieren.

Der 1. Bauabschnitt befindet sich im östlichen Grundstücksteil. Das Plangebiet ist über die Blaubeurer Straße und die Magirusstraße erschlossen. Neben der Tiefgarage bleibt das Erdgeschoss in diesem Bauabschnitt weitestgehend erhalten. Der Bestand wird im Bereich der Nordostecke und entlang der Magirusstraße um Flächen für die Erschließung der

Obergeschosse und zur Arrondierung der Handelsflächen ergänzt. Über dem Erdgeschoss wird eine Tragebene zur Lastverteilung aufgesetzt, auf der neue Hochbauten errichtet werden. Zu den stark befahrenen Straßen im Norden und Osten ist eine geschlossene Randbebauung sowie eine sich nach Süden, zum Grünraum der Blau hin, auflockernde Bebauung vorgesehen. Eine Differenzierung der Randbebauung wird durch eine Gliederung der Gebäude und eine unterschiedliche Höhenentwicklung von 4 bis 6 Geschossen oberhalb der Einzelhandelsflächen erreicht. Im Erdgeschoss sind Einzelhandel, Nahversorgung und Gastronomie, ab dem 1. OG Büros und sonstige gewerbliche Nutzungen, Fitness sowie Praxen vorgesehen; ferner Wohnungen in Richtung des Grünraums der Blau und in den beiden östlichen Gebäuden an der Magirusstraße. Im Bereich des zu erhaltenden Bestandes befinden sich auf Ebene +1 (Plateau) vielfältige Frei- und Grünräume zwischen den Neubauten. Das Plateau dient als Erschließungshof und Freibereich für die Neubebauung ab Ebene +1. Im zentralen Platzbereich werden Spielplätze und verschiedenen Sitz- und Aufenthaltsbereiche integriert. Eine besondere landschaftsplanerische Aufgabe stellt der Übergang von der Plateau-Ebene zur bestehenden Geländeoberfläche und zum Grünraum der Blau dar, da ein beträchtlicher Niveausprung überwunden werden muss. Der öffentliche Grünbereich entlang der Blau erhält eine Ausweitung und Aufwertung durch die direkt angrenzenden, neu

gestalteten privaten Grünflächen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Satzung der örtlichen Bauvorschriften, der Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie dem Freiflächengestaltungsplan in der Zeit **vom 27.05.2024 bis einschließlich 28.06.2024** im Bürgerservice Bauen der Stadt Ulm, Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Münchner Str. 2, Zimmer 0.001 während den Dienstzeiten öffentlich aus. Die Zahl der durch das Planungsvorhaben betroffenen Belange sowie der Umfang der einzusehenden Unterlagen bewegen sich im Rahmen eines durchschnittlichen Planungsvorhabens. Eine Verlängerung der Auslegungsfrist nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB ist nicht erforderlich.

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.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Artenschutzgutachten, schalltechnische Untersuchung, Verkehrsuntersuchung und Bodengutachten.

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 nach vorheriger Terminvereinbarung mündlich zur Niederschrift im Bürgerservice Bauen erklärt werden. Eine Entscheidung zu den Äußerungen wird durch den Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm getroffen.

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

Dienstzeiten Bürgerservice Bauen:

Montag	8.00 - 12.30 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr
Dienstag und Mittwoch	8.00 - 12.30 Uhr
Donnerstag	12.30 - 17.00 Uhr*
Freitag	8.00 - 12.30 Uhr

*17.00 - 18:00 nur nach vorheriger Terminvereinbarung