

## Aufstellung und öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs

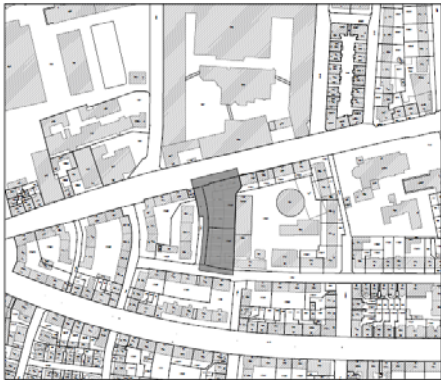
Der Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ hat in seiner Sitzung am 31.05.2022 beschlossen, folgenden Bebauungsplan aufzustellen und öffentlich auszulegen:

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Uhlandstraße Ost“

Maßgebend sind der Bebauungsplanentwurf mit Satzung der örtlichen Bauvorschriften und die Begründung vom 25.04.2022.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 1734/7 und 1734/8 sowie Teile der nördlich, südlich und westlich angrenzenden städtischen Straßenverkehrsflächen Flst. Nr. 3058 (Söflinger Straße), Flst. Nr. 1724 (Gneisenaustraße) und Flst. Nr. 1737 (Uhlandstraße) der Gemarkung Ulm, Stadtteil West. Der Geltungsbereich hat eine Fläche von ca. 3.310 m<sup>2</sup>.

Das Plangebiet ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



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.

#### Planungsziel:

Die Ulmer Heimstätte eG (uh) verfolgt das Ziel, ihre Gebäude entlang der östlichen Uhlandstraße auf den Flurstücken Nr. 1734/7 und 1734/8 abzubauen und durch eine neue

Wohnbebauung mit einer Gewerbeeinheit im Erdgeschoss zu ersetzen. Die Sanierung der Bestandsbebauung wurde intensiv untersucht. Aufgrund relevanter baulicher Mängel, wie beispielweise Brandschutz, barrierefreie Erschließung und energetische Standards allerdings nicht weiterverfolgt. Eine Aufstockung des Bestandsgebäudes zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum wäre statisch nur mit sehr großen Aufwand realisierbar und im Verhältnis unwirtschaftlich gewesen.

Grundlage für die Planung stellt der Entwurf des Büros ZG Architekten aus Ulm dar.

Im geplanten Neubau sollen 62 Wohneinheiten sowie eine Gewerbeeinheit entstehen.

Das Vorhaben schafft im Sinne der Ulmer Wohnungsdebatten 2017 (siehe GD 163/17), 2019 (siehe GD 252/19) und 2022 (siehe GD 026/22) durch zusätzliches Baurecht im Zuge der Innenentwicklung neuen Wohnraum im Ulmer Stadtteil Weststadt. Durch die vorgesehene verdichtete Bebauung folgt das Vorhaben dem Leitgedanken des Gesetzgebers, mit Grund und Boden flächensparend und schonend umzugehen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Satzung der örtlichen Bauvorschriften, der Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Grundrisse, Ansichten, Schnitte) in der Zeit **vom 13.06.2022 bis einschließlich 18.07.2022** 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](http://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 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.

Zusätzlich wird eine Informationsveranstaltung für Bürger am 07.07.2022 ab 18 Uhr in der Martin-Luther Kirche, Zinglerstraße 66, 89077 Ulm stattfinden.

#### 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