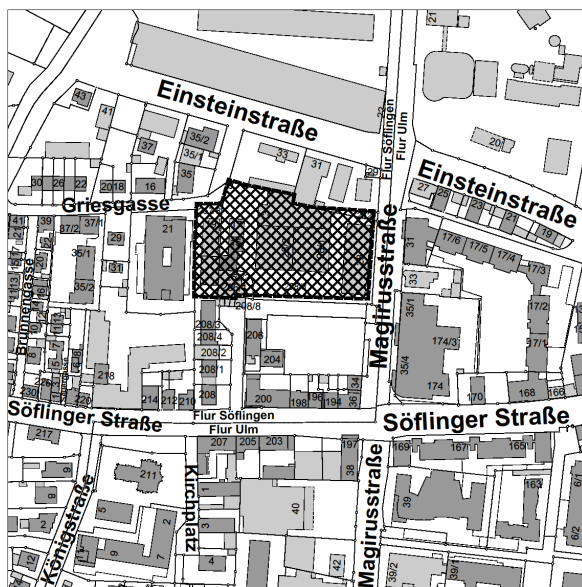


Aufstellung eines Bebauungsplanes

Der Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ hat in seiner Sitzung am 25.06.2019 beschlossen, folgenden Bebauungsplan aufzustellen:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Magirusstraße - Söflinger Straße - Teil 2“

Der künftige Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück Nr. 257/8 sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 258/2, 258/3 und 262 der Gemarkung Ulm, Flur Söflingen. Der Geltungsbereich ist in dem folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Es gilt der Bebauungsplanentwurf des Büros für Stadtplanung, Zint & Häußler vom 24.05.2019.

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. 7.977 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 des Bauabschnitts 2 sieht eine Blockrandbebauung entsprechend dem städtebaulichen Rahmenplan vor. Die Bebauung entlang der Magirusstraße ist mit 5 Vollgeschossen zzgl. eines Staffelgeschosses geplant. Insgesamt sind ca. 130 Wohneinheiten vorgesehen. Ergänzend dazu sind in den Erdgeschossbereichen zur Magirusstraße sowie zum neu entstehenden Quartiersplatz am südwestlichen Ende des Plangebietes gewerbliche Nutzungen (ca. 6 Gewerbeeinheiten) geplant. Die erforderlichen Stellplätze werden in einer Tiefgarage bereitgestellt, deren Zufahrt von der neu geplanten Erschließungstichstraße des 1. Bauabschnitts erfolgt.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Sanierungsgebiets "Weststadt II".

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Planunterlagen werden zur Einsicht vom **15.07.2019 bis 20.08.2019** 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 > Leben in Ulm > Bauen & Wohnen > Rund ums Bauen > Bebauungsplan > Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, eingesehen werden.

Zur Darstellung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird im Rahmen der Öffentlichkeits-beteiligung der Allgemeinheit hiermit Gelegenheit gegeben, sich am Donnerstag den **25.07.2019 um 18:30** Uhr im Gemeindehaus der Martin-Luther-Kirche Ulm, Zinglerstraße 66 über die Planung zu informieren.

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

Tag der Veröffentlichung: 06.07.2019