

Öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs

Der Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ hat in seiner Sitzung am 08.05.2018 beschlossen, folgenden Bebauungsplan öffentlich auszulegen:

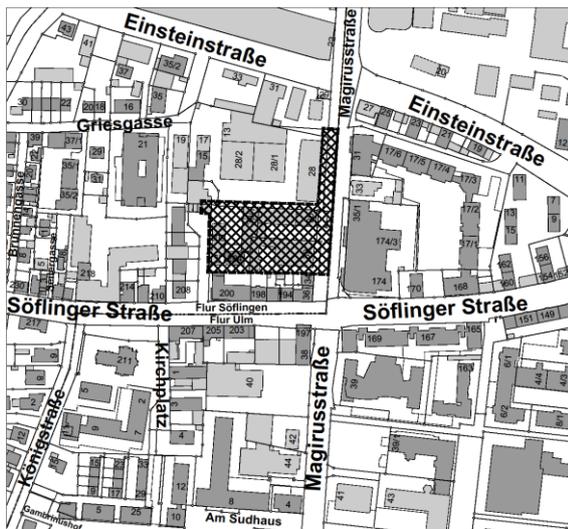
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Magirusstraße - Söflinger Straße - Teil 1“

Maßgebend sind der Bebauungsplanentwurf, die Satzung der örtlichen Bauvorschriften und die Begründung vom 09.04.2018.

Der Bebauungsplan für das Plangebiet ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne von § 13a des Baugesetzbuches (BauGB). 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 umfasst 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.

Das Plangebiet ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Kurzfassung der Begründung:

Die Firma "MUNK Bauen & Wohnen GmbH" beabsichtigt 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 Wohn- und Geschäftshäuser bebaut werden.

Die Bebauung in 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 Erschließungstichstraße an die Magirusstraße erfolgt.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Sanierungsgebiets "Weststadt II".

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 **22.05.2018 bis 29.06.2018** im Bürgerservice Bauen der Stadt Ulm, Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Münchner Str. 2, Zimmer 0.001 während den Dienstzeiten öffentlich aus.

Zum Bebauungsplanentwurf wird eine Untersuchung der schalltechnischen Belange, eine Stellungnahme zum speziellen Artenschutz nach § 44 (1) BNatSchG und eine Baugrunduntersuchung mit ausgelegt.

Die Planunterlagen können auch im Internet unter www.ulm.de > Politik & Verwaltung > Lebenssituationen > 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.

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: 12.05.2018