

## Öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs

Der Fachbereichsausschuss "Stadtentwicklung, Bau und Umwelt" hat in seiner Sitzung am 07.05.2024 beschlossen, folgenden Bebauungsplan öffentlich auszulegen:

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Pfannenstiel (Lebenshilfe Werkstätten)“

Maßgebend sind der Bebauungsplanentwurf, die Satzung der örtlichen Bauvorschriften und die Begründung vom 15.03.2024.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 624, 625 und einen Teilbereich des Flurstücks Nr. 636 und weist eine Größe von ca. 1,16 ha auf.

Der Geltungsbereich ist in dem folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



#### Kurzfassung der Begründung:

Die Lebenshilfe Donau-Iller beabsichtigt als Vorhabenträgerin den Neubau einer Werkstatt mit Förderbereich für Menschen mit Behinderung im Bereich der Flurstücke Nr. 624 und 625 der Gemarkung Jungingen. Für die geplante Neubebauung wurde durch das Architekturbüro Prima-Bau GmbH ein Vorhaben- und Erschließungsplan auf Grundlage des von der Stadt Ulm als Entwurf ausgearbeiteten Rahmenplans "Dornstadter Weg – Am Pfannenstiel" erstellt.

Die Neubaukonzeption sieht dabei einen U-förmig angeordneten Baukörper mit einer Zufahrt von der Straße „Am Pfannenstiel“ vor. Im östlichen und nördlichen Teil des Gebäudes sind dabei überwiegend die Werkstätten untergebracht und im östlichen Bereich befinden sich Büro- und Sozialräume. Die Baukörper sind je nach deren Anforderung differenziert mit ein- und zwei Vollgeschossen und einer Flachdachausbildung geplant. Die relativen Höhen bewegen sich dabei am höchsten Gebäude mit ca. 11,30 m über der geplanten Erdgeschossfußbodenhöhe. Die Parkierung innerhalb des Grundstücks erfolgt über ca. 28 ebenerdige Stellplätze mit einer Zufahrt von der Straße „Am Pfannenstiel“. Mit der Neubebauung wird das bestehende Grundstück seiner Lage im künftigen Gewerbegebiet entsprechend genutzt.

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 10.06.2024 bis einschließlich 10.07.2024** 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](http://www.ulm.de) > Leben in Ulm > Bauen & Wohnen > Rund ums Bauen > Bebauungsplan > öffentliche Auslegung, eingesehen werden.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Planunterlagen bei der Ortsverwaltung Jungingen während der dort üblichen Dienstzeiten.

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. Eine Entscheidung zu den Äußerungen wird durch den Gemeinderat getroffen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes und der Satzung der örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben können.

Zum Bebauungsplan liegt ein Umweltbericht vor, der folgende umweltbezogene Informationen beinhaltet: Informationen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter.

Stadt Ulm  
Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und 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