



Sachbearbeitung	SUB - Stadtplanung, Umwelt und Baurecht		
Datum	21.09.2010		
Geschäftszeichen	SUB IV-Schm		
Vorberatung	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 19.10.2010	TOP
Beschlussorgan	Gemeinderat	Sitzung am 24.11.2010	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 376/10

---

Betreff: Bebauungsplan "Südlich der Werastraße"  
- Behandlung der Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss

Anlagen:	1 Mehrfertigung der Stellungnahmen	(Anlage 1)
	1 Übersichtsplan	(Anlage 2)
	1 Begründung	(Anlage 3)
	1 Textliche Festsetzungen	(Anlage 4)
	1 Bebauungsplan	(Anlage 5)

**Antrag:**

1. Die zum Entwurf des Bebauungsplanes „Südlich der Werastraße“ vorgebrachten Stellungnahmen in der von der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht vorgeschlagenen Art und Weise zu behandeln.
2. Den Bebauungsplan „Südlich der Werastraße“ der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht vom 21.09.2010 als Satzung zu erlassen und die Begründung vom 21.09.2010 hierzu festzulegen.

Jescheck

---

Genehmigt:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des
<u>C 3,LI,VGVVP</u>	Gemeinderats:
_____	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

## Sachdarstellung:

### 1. Kurzdarstellung

Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes zur Abrundung der bestehenden Bebauungspläne am Michelsberg. Ziel ist eine Harmonisierung der baurechtlichen Festsetzungen im näheren Umfeld.

### 2. Rechtsgrundlagen

a) § 10 Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

### 3. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke: Flurstücke Nr. 757, 759 und 761 auf Gemarkung Ulm, Flur Ulm.

### 4. Verfahrensübersicht

- a) Aufstellungsbeschluss des FBA Stadtentwicklung, Bau und Umwelt vom 13.04.2010 (siehe Niederschrift § 85)
- b) öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Ulm und des Alb-Donau-Kreises Nr. 16 vom 22.04.2010.
- c) Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung im Bürgerservice Bauen der Stadt Ulm, Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht vom 30.04.2010 bis einschließlich 04.06.2010.

### 5. Sachdarstellung

5.1. Zu dem Bebauungsplanentwurf wurden von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.

5.2.	Von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange deren Aufgaben durch die Planung berührt werden wurden folgende Stellungnahmen vorgebracht	Stellungnahme der Verwaltung:
5.2.1.	Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 26 Denkmalpflege mit Schreiben vom 28.05.2010 (Anlage 1) Hinweis auf § 20 DSchG. Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 26 - Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege,	Der Hinweis soll unter Ziffer 2 der textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.

	unverzöglich zu benachrichtigen. Auf §20 DSchG wird verwiesen	
--	---	--

- 5.3. Im Verfahren zeigte sich, dass die dem Bebauungsplanentwurf zugrunde liegende Plangrundlage nicht korrekt ist. Die Gebäude der Flurstücksnummern 757/2, 757/4, 757/5 und 757/7 sind hellgrau zu hinterlegen und in den Straßenflächen der Frauensteige und Fabristraße sind die Flurstücksnummern 763 und 850/12 einzutragen.
6. Aufgrund der oben aufgeführten Stellungnahmen wird vorgeschlagen, die Plangrundlage entsprechend zu berichtigen, die textlichen Festsetzungen um Ziffer 2 (Hinweise) zu ergänzen und die Begründung dem Verfahrensstand anzupassen.
7. Diese Änderungen des ausgelegten Bebauungsplanentwurfes berühren die Grundzüge der Planung nicht. Auf die erneute öffentliche Auslegung des geänderten Bebauungsplanentwurfes gem. § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches kann deshalb verzichtet werden. Sonstige öffentliche oder private Belange werden durch die Änderung nicht berührt. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 21.09.2010 kann gemäß § 10 des Baugesetzbuches als Satzung erlassen und die beiliegende Begründung in der Fassung vom 21.09.2010 (siehe Anlage 3) hierzu festgelegt werden.