



Sachbearbeitung SUB - Stadtplanung, Umwelt und Baurecht  
 Datum 20.06.2012  
 Geschäftszeichen SUB III-AR  
 Beschlussorgan Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm Sitzung am 10.07.2012 TOP  
 Behandlung öffentlich ZD

Betreff: Bebauungsplan "Einsteinstraße - Magirusstraße"  
 - Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Anlagen: 1 Übersichtsplan (Anlage 1)  
 1 Bebauungsplan (Anlage 2)

#### Antrag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Einsteinstraße –Magirusstraße" innerhalb des im Plan vom 20.06.2012 (Anlage 2) eingetragenen Geltungsbereiches zu beschließen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung i.S.v. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung i.S.v. § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen.

Jescheck

Mitzeichnung:  
 Organisationseinheit Datum Unterschrift  
 OB Ulm

Mitzeichnung:  
 Organisationseinheit Datum Unterschrift  
 OB Neu-Ulm

BM 3

LI

## Sachdarstellung:

### 1. Kurzdarstellung

Die industrielle Nutzung auf dem IVECO Magirus-Branschütz Areal ist aufgegeben. Zur geordneten städtebaulichen Entwicklung wird ein neuer Bebauungsplan aufgestellt. Das Quartier soll zu einem urbanen Stadtquartier mit folgenden Zielvorstellungen entwickelt werden:

- gemischtes Nutzungsspektrum Wohnen und Gewerbe
- quartiersbezogener Einzelhandel
- Sicherung der öffentlichen Erschließung
- Erweiterung der Freiräume entlang der Blau und dem Blaukanal
- Vernetzung des Areals mit den umgebenden Stadtteilen.

### 2. Rechtsgrundlage

§ 1 Abs. 3, § 2 Abs. 1, § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

### 3. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Grundstücke:

Flurstücke Nr. 270, 271 und ein Teilbereich von Nr. 268 (Einsteinstraße) der Gemarkung Ulm, Flur Söflingen. Er umfasst eine Fläche von 40.550 m<sup>2</sup>.

### 4. Änderung bestehender Bebauungspläne

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans werden die folgenden bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungspläne geändert:

- Bebauungsplan Nr. 160/65 gen. durch Erl. d. Reg.Präs. vom 31.01.1956 Nr. I 5 HO – 2206 – 78 – Ulm/1
- Bebauungsplan Nr. 164/22 gen. durch Erl. d. Reg.Präs. vom 12.06.1963 Nr. I 5 HO – 2206 – 78 – Ulm/20

### 5. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die Verwaltung wird im Dialog mit der Bürgerschaft Ziele und Programm für das Quartier diskutieren und entwickeln.

Parallel dazu sollen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert werden.

