

Sachbearbeitung	SUB - Stadtplanung, Umwelt und Baurecht		
Datum	06.05.2011		
Geschäftszeichen	SUB III-AR		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 07.06.2011	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 196/11

---

**Betreff:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Königstraße - Kirchplatz"  
- Auslegungsbeschluss -

<b>Anlagen:</b>	1	Übersichtsplan	(Anlage 1)
	1	Bebauungsplanentwurf	(Anlage 2)
	1	Entwurf textliche Festsetzungen	(Anlage 3)
	1	Entwurf Begründung incl. artenschutzfachliche Prüfung	(Anlage 4)
	3	Mehrfertigungen der vorgebrachten Stellungnahmen	(Anlage 5.1 - 5.3)
	12	Vorhaben- und Erschließungsplan (Grundrisse EG, OG, Ansichten, Schnitte) Architekturbüro Braunger Wörtz	(Anlage 6.1 – 6.12)

**Antrag:**

1. Den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften "Königstraße - Kirchplatz" in der Fassung vom 03.05.2011 sowie die Begründung vom 03.05.2011 öffentlich auszulegen.

Jescheck

---

Genehmigt:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des
BM 3,C 3,LI,OB,VGV	Gemeinderats:
_____	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

## Sachdarstellung:

### 1. Kurzdarstellung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan für den Neubau des Gemeindehauses der evangelischen Christusgemeinde und einer Wohnbebauung mit Tiefgarage

### 2. Rechtsgrundlagen

- a) § 13 a, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619).
- b) § 74 Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (BGI. S. 358 ber. S. 416)

### 3. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke: Flurstück Nr. 1688/1, 1688/ 2 und 1688/ 4 der Gemarkung Ulm, Flur Ulm.

### 4. Änderung bestehender Bebauungspläne

Mit diesem Bebauungsplan werden die aufgeführten Bebauungspläne in den entsprechenden Teilflächen des Geltungsbereiches geändert:

- Bebauungsplan Nr. 143/ 16, genehmigt durch Erlass des Minist. des Inneren vom 15.01.1909
- Bebauungsplan Nr. 143/ 41, genehmigt durch Erlass des Minist. des Inneren vom 23.07.1926
- Bebauungsplan Nr. 143/ 62, genehmigt durch Minist.-Erlass vom 12.07.1948

### 5. Verfahrensübersicht

#### 5.1 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 31.03.2011 bis einschließlich 15.04.2011 durchgeführt.

Anregungen wurden nicht vorgebracht.

#### 5.2 Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt:

Deutsche Telekom  
Evangelische Gesamtkirchengemeinde  
Handwerkskammer Ulm  
Industrie und Handelskammer  
LRA Alb-Donau-Kreis - Kreisgesundheit  
Nachbarschaftsverband Ulm  
Regierungspräsidium Tübingen - Ref. 25 Denkmalpflege  
Regierungspräsidium Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege (Grabungen)  
Regionalverband Donau-Iller  
SWU Ulm/Neu-Ulm Energie GmbH  
Wehrbereichsverwaltung Süd  
SUB/ V Umweltrecht und Gewerbeaufsicht

Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p><u>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Schreiben vom 22.03.2011 (Anlage 5.1)</u></p> <p>Die Telekom teilt mit, dass im Grenzbereich des Grundstücks Telekommunikationsanlagen bestehen, die nicht beeinträchtigt werden dürfen. Um eine rechtzeitige Einbeziehung in die Planung wird gebeten.</p>	<p>Die Vorhabenträgerin wird die Deutsche Telekom im Rahmen der koordinierten Leitungsplanung frühzeitig einbinden.</p>
<p><u>SWU Netze GmbH, Schreiben vom 01.04.2011 (Anlage 5.2)</u></p> <p>Auf bestehende Leitungen in der Königstraße und Kirchplatz wird hingewiesen. Es wird um frühestmögliche Einbeziehung gebeten.</p>	<p>Die Vorhabenträgerin wird die SWU im Rahmen der koordinierten Leitungsplanung frühzeitig einbinden.</p>
<p><u>Wehrbereichsverwaltung Süd, Schreiben vom 18.04.2011 (Anlage 5.3)</u></p> <p>Es wird mitgeteilt, dass sich das Plangebiet in unmittelbarer Nachbarschaft zur Bleidorn-Kaserne befindet und daher mit Lärmbelastigungen durch den militärischen Dienstbetrieb (Tag und Nacht) zu rechnen ist.</p> <p>Es wird gebeten einen entsprechenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.</p>	<p>Das Plangebiet liegt in einer Entfernung von ca. 1,1km Luftlinie zur Bleidorn-Kaserne. Eine Beeinträchtigung durch militärischen Dienstbetrieb ist nicht erkennbar.</p> <p>Ein Hinweis muss daher nicht erfolgen.</p>

6. Das beauftragte Büro für Stadtplanung hat in Abstimmung mit der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht auf der Grundlage des Ergebnisses der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange den Entwurf des Bebauungsplanes "Königstraße -Kirchplatz" und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 03.05.2011 vorbereitet, der mit der beiliegenden Begründung vom 03.05.2011 öffentlich ausgelegt werden kann.