



Sachbearbeitung SUB - Stadtplanung, Umwelt und Baurecht

Datum 10.02.2015

Geschäftszeichen SUB III-Pi

Beschlussorgan Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt Sitzung am 26.03.2015 TOP

Behandlung öffentlich GD 088/15

---

Betreff: Bebauungsplan "Moltkestraße 20"  
- Aufstellungsbeschluss

Anlagen: 1 Übersichtsplan (Anlage 1)  
1 Bebauungsplanentwurf (Anlage 2)  
1 Begründung (Anlage 3)

**Antrag:**

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans "Moltkestraße 20" innerhalb des im Plan vom 10.02.2015 (Anlage 2) eingetragenen Geltungsbereichs 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

---

Zur Mitzeichnung an:

BM 3, C 3, LI, OB, SAN, VGV

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:

Eingang OB/G \_\_\_\_\_

Versand an GR \_\_\_\_\_

Niederschrift § \_\_\_\_\_

Anlage Nr. \_\_\_\_\_

## Sachdarstellung:

### 1. Kurzdarstellung

In der Ulmer Weststadt findet seit mehr als 20 Jahren ein intensiver Umstrukturierungsprozess statt. Vom Industriestandort mit großen produzierenden Gewerbeeinheiten wandelt sich der Stadtteil immer mehr zum gefragten Dienstleistungs- und vor allem Wohnstandort. Der Planumgriff der geplanten Bebauung in der Moltkestraße 20 liegt im Sanierungsgebiet Weststadt II und dort im Schwerpunktbereich der Öffentlichen Einrichtungen, die in den letzten Jahren sukzessive saniert und aufgewertet wurden. Das Westbad wurde renoviert, die Kindertagesstätte kürzlich erweitert, die Sporthalle ergänzt und modernisiert und das Weststadthaus als Begegnungsstätte neu errichtet. Nicht zuletzt die Umgestaltung des Weststadtparks und die Neuanlage des Agnes-Schultheiß-Platzes zeugen von der Qualität des Stadtteilzentrums und decken viele Belange des gesellschaftlichen Lebens ab. Als weiterer Baustein zur Entwicklung des Angebots soll der vorhandene öffentliche Parkplatz mit einem fünfgeschossigen Gebäude überbaut werden, das zum Teil Dienstleistungen beherbergt, in den oberen Geschossen aber auch Wohnungen anbietet. Städtebauliches Ziel ist es die westliche Raumkante entlang der Moltkestraße zu schließen und eine bauliche Einfassung des Agnes-Schultheiß-Platzes zu erreichen.

Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung wird ein neuer Bebauungsplan aufgestellt. Die von der Ulmer Wohnungs- und Siedlungs-Gesellschaft mbH zu erstellende Bebauung soll die Erweiterung des zentralen Standorts im Sozialraum West mit folgenden Zielvorstellungen fördern:

- gemischtes Nutzungsspektrum:  
Dienstleistung für Mitarbeiter des Fachbereichs Bildung und Soziales, ca. 440 m<sup>2</sup> Nett Nutzfläche.  
Wohnen in gemischten Wohnungsgrößen, Anschlussunterbringung für Flüchtlinge, ca. 50 Personen.
- Unterbringung der notwendigen Stellplätze in einer Tiefgarage.
- Herstellung einer Fußgänger- und Sichtachse vom neu gestalteten Agnes-Schultheiß-Platz zum Westbad.
- Bildung einer wirksamen Raumkante zum Agnes-Schultheiß-Platz und zur Moltkestraße.

Folgende durch die Maßnahme notwendigen Veränderungen sind im direkten Umfeld zu beachten:

- Ersatz der wegfallenden ca. 49 Stellplätze des Parkplatzes durch Senkrechtparker entlang der westlichen Moltkestraße.
- Ersatz von ca. 6 entfallenden Platanen durch eine Baumreihe entlang der westlichen Moltkestraße.
- Verlegung der Erschließungsrampe am Westbad, in die durch die Neubebauung eingegriffen wird.
- Aufwertung der Zugangssituation zum Westbad (kleine Platzsituation) für eine verbesserte Auffindbarkeit.

- Ausreichend dimensionierte Haltestelle am Westbad für Schulbusse, Hol- und Bring-Verkehr muss sicher gestaltet sein.

2. Rechtsgrundlage

§ 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1, § 8 Abs. 1 und 2 sowie § 13 a Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748).

3. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb folgender Grundstücke:

Teilbereiche der Flurstücke Flst.Nr.1699 und Flst.Nr. 1693/2 der Gemarkung Ulm, Weststadt. Er umfasst eine Fläche von ca. 1.628 m<sup>2</sup>.

4. Änderung bestehender Bebauungspläne

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans werden folgende bestehende, rechtsverbindliche Bebauungspläne geändert:

Bebauungsplan Nr. 147/21 "Magirusstr.-Sedanstr.-Moltkestr.", in Kraft getreten am 02.05.1986

Bebauungsplan Nr.147/23 "Moltkestraße (Sporthalle-Kindertagesstätte)", in Kraft getreten am 09.11.1993

5. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Das Bebauungsplanverfahren wird auf Grundlage von § 13a BauGB durchgeführt. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sollen die Planunterlagen im "Bürgerservice Bauen" der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht öffentlich ausgelegt und mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern erörtert werden. Außerdem soll Gelegenheit geboten werden sich zu den Planungszielen schriftlich oder mündlich (zur Niederschrift) während der Auslegungsfrist zu äußern.

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