

Stadt Ulm
Hauptabteilung Stadtplanung,
Umwelt, Baurecht

SUB-611/32 - Schm
Ulm, den 31.05.2012

Bericht

über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) zum Bebauungsplan: "Wohnquartier ehem. Klinikum Safranberg"

1. Entsprechend dem Beschluss des Fachbereichsausschusses Stadtentwicklung, Bau und Umwelt vom 20.03.2012 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in folgender Art und Weise durchgeführt:

Ziel und Zweck der Planung sowie deren Auswirkungen wurden vom 10.04.2012 bis 20.04.2012 im Bürgerservice Bauen der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Münchner Str. 2, während der Öffnungszeiten öffentlich dargelegt und mit allen interessierten Bürgerinnen und Bürgern erörtert. Außerdem bestand die Möglichkeit, sich bei der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht während der Auslegungsfrist schriftlich zu den Planungsabsichten zu äußern.

In Ergänzung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 29.03.2012 im Bürgerhaus Mitte, Schaffnerstraße 17 eine öffentliche Informationsveranstaltung zur Planung statt, zu der insbesondere die Bewohnerinnen und Bewohner der angrenzenden Wohngebiete eingeladen wurden (siehe Ergebnisprotokoll).
2. An der Öffentlichkeitsbeteiligung im Bürgerservice Bauen haben ca. 15 Personen teilgenommen, überwiegend Anwohner des Messelstein- und Rechbergwegs, die sich über den Planungsstand und die Planungsabsichten, insbesondere zu Art und Maß der baulichen Nutzung informierten.
3. Zudem wurden zur Planung 6 schriftliche Anregungen vorgebracht. Diese werden im Rahmen des Auslegungsbeschlusses ausführlich behandelt.

gez. Schmid

Anlage: Ergebnisprotokoll

Bebauungsplan "Wohnquartier ehem. Klinikum Safranberg"
Informationsveranstaltung am 29.03.2012 im Bürgerhaus Mitte
im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Ergebnisprotokoll

Der Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt hat in seiner Sitzung am 20.03.2012 beschlossen, den Bebauungsplan "Wohnquartier ehemaliges Klinikum Safranberg" aufzustellen.

In Ergänzung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, wurden die interessierten Bürgerinnen und Bürger und insbesondere die Bewohnerinnen und Bewohner der an das geplante Wohngebiet angrenzenden Wohngebiete eingeladen, sich über das Bebauungskonzept zu informieren.

Zu der Informationsveranstaltung sind ca. 70 - 80 Bürgerinnen und Bürger erschienen. Der Leiter der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Herr Jescheck begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Veranstaltung gegen 19:00 Uhr.

Herr Jescheck gibt eine kurze Übersicht zur bisherigen Planung. Zunächst wird das Ergebnis des Wettbewerbs, die Arbeit des Architekturbüros Mühlich, Fink und Partner mit Herrn Baron, Landschaftsarchitekt vorgestellt. Nach einem kurzen Bericht über den Beschluss des Fachbereichsausschusses zum städtebaulichen Entwurf, werden der Bebauungsplan und das Verfahren ausführlich erläutert und öffentlich diskutiert.

Folgende Themen werden angesprochen:

- Höhe der Gebäude (Geschosswohnungsbau) im Gebiet
- Sichtbeziehungen vom Messelstein- und Rechbergweg aus
- Dachaufbauten und Solaranlagen
- Gebäudelängen
- Wohnungsangebot (Miet- oder Eigentumswohnungsbau)
- Wohnungsgrößen
- Energieversorgung und Energiestandard (Passivhäuser)
- Qualitätssicherung bei den Gebäuden
- Nutzung des ehem. Klinikgebäudes
- Verkehrsaufkommen und Verkehrsführung
- Baustellenmanagement (Baustraßen)
- Lärmschutz
- Recyclinghof
- Offenlegung des Baches
- Kindergarten und Spielplätze

Es werden folgende Anregungen vorgebracht:

- bei der Höhenfestsetzung der neuen Gebäude die Sichtbeziehungen der Anwohner des Messelstein- und Rechbergwegs berücksichtigen.
- gestalterische Regelungen zu Dachaufbauten und Solaranlagen treffen.
- maximale Gebäudelängen festsetzen bzw. anderweitig regeln
- Miet- und Eigentumswohnungsbau im Gebiet vorsehen.
- für ausreichend große Wohnungen, insbesondere im ehem. Klinikgebäude sorgen. 30%-Anteil an 4-Zimmerwohnungen auf städtischen Grundstücken.
- aufgrund der Fernwirksamkeit des Gebiets und der Nähe zum denkmalgeschützten Klinikgebäude, auf eine gute Gestaltung der Neubebauung achten
- die Stadteinmündung im Bereich zwischen Steinhövelstraße und Leimgrubenweg verkehrstechnisch gegenüber heute verbessern.
- um die Beeinträchtigung der Anwohner in Grenzen zu halten, den Baustellenverkehr nicht ausschließlich über die Steinhövelstraße abwickeln, sondern Feldwege für den Baustellenverkehr nutzen bzw. bereitstellen.
- geeigneten Ersatz für den entfallenden Recyclinghof schaffen
- im Zusammenhang mit der Offenlegung des Baches darauf achten, dass keine Versumpfung und vermehrt Schnakenbildung auftreten.
- ausreichend Spielbereiche für Kinder im Gebiet bereitstellen.

Herr Jescheck bedankt sich bei den Anwesenden für Ihre Aufmerksamkeit und Mitwirkung, und beendet die Veranstaltung gegen 20:45 Uhr.

20.04.2012
gez. Schmid