

Bericht Informationsveranstaltung 19.07.2011, 19 Uhr, Gaststätte Krone Söflingen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Klingensteiner Straße – Clarissenstraße“

Herr Jescheck erläutert vor rund 70 Bürgerinnen und Bürgern sowie Vertreterinnen und Vertretern der Fraktionen des Ulmer Gemeinderates die Ergebnisse des von der Vorhabenträgerin durchgeführten Gutachterverfahrens und die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Folgende Einwendungen, Anregungen und Fragen wurden geäußert:

1. Bürger/-innen:

- Warum wird statt den ursprünglich vorgesehenen Einfamilienhäusern Geschosswohnungsbau geplant?

Verwaltung:

- Das Konzept zur Erstellung von Einfamilienhäusern war nicht tragfähig. Einfamilienhäuser sind aufgrund der Umgebungsbebauung nicht zwingend. Es besteht dringender Bedarf an Geschosswohnungen.

2. Bürger/-innen:

- Können mit den Entwürfen die notwendigen Abstandsflächen eingehalten werden?

Verwaltung:

- Die Abstandsflächen werden überprüft.

3. Bürger/-innen:

- Die vorgesehene Geschossigkeit ist zu hoch. Die Mehrzahl der Bestandsbebauung ist niedriger. Die Bebauung ist zu massiv und mit den damit verbundenen Wohneinheiten nicht annehmbar.

Verwaltung:

- Die Geschossigkeit wird für quartiersverträglich gehalten. Das oberste Geschoss soll als Staffelgeschoss ausgebildet werden.

4. Bürger/-innen:

- Es wird wegen des Wegerechtes Klingensteiner Straße 57 nachgefragt.

Verwaltung:

- Die Vorhabenträgerin ist Eigentümerin des Grundstücks und kann das Wegerecht sichern.

5. Bürger/-innen:

- Wie wird mit dem Thema „bestehendes Gewerbe“ und Lärmverträglichkeit bzgl. der neuen Wohnbebauung umgegangen? Es wird vorgeschlagen, das Areal als Mischgebiet zu belassen und beispielsweise im Erdgeschoss Gewerbeeinheiten wie Arztpraxen oder andere wohnverträgliche Nutzungen zuzulassen.

Verwaltung:

- Eine Ausweisung als Mischgebiet entspricht mit der vorgesehenen Bebauung nicht den Vorgaben der Baunutzungsverordnung.

6. Bürger/-innen:
- Es wird auf die engen Straßenräume und den bestehenden Parkdruck hingewiesen. Die Verkehrs- und die Parksituation wird durch das Vorhaben verschärft.

Verwaltung:

- Nach der Landesbauordnung muss ein Stellplatz pro Wohneinheit nachgewiesen werden. In den geplanten Tiefgaragen ist ein Überhang an Stellplätzen geplant. Eine Briefkastenwurfsendung in der Nachbarschaft durch die Vorhabenträgerin wegen des Kaufs eines Stellplatzes ist möglich.

7. Bürger/-innen:

- Es wird auf die schlechte Baugrundbeschaffenheit hingewiesen. Die Bestandsbebauung weist Risse auf. Es wird befürchtet, dass diese durch Bautätigkeiten verstärkt werden und neue Risse hinzukommen. Es wird eine Bestandsaufnahme der Rissbildungen gefordert.

Architekturbüro Obermeier+Traub, Herr Traub:

- Es ist üblich, ein Beweissicherungsverfahren durchzuführen. Die Beauftragung ist Aufgabe der Vorhabenträgerin.

8. Bürger/-innen:

- Wer kommt für etwaige Bauschäden auf, insbesondere sollte ein Vorhabenträger nach einigen Jahren nicht mehr da sein? Kann die Stadt Auflagen machen?

Verwaltung:

- Eine Regelung dazu ist über das öffentliche Baurecht nicht möglich.

9. Bürger/-innen:

- Gibt es eine Finanzierungszusage und Angaben über die Bonität der Partner?

Verwaltung:

- Es ist Aufgabe der Stadt eine Finanzierungsbestätigung einzufordern und zu prüfen.

i.A. A. Rezek