

Bericht Infoveranstaltung 30. Oktober 2012, 19 Uhr, Gaststätte Krone Söflingen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Klingensteiner Straße - Clarissenstraße"

Herr Jescheck begrüßt die Anwesenden (ca. 70 Bürger/-Innen sowie Stadträte und Stadträtinnen, Vorhabenträger, Vertreter der Verwaltung) und erläutert den Stand des Verfahrens. Die Vorhabenträgerin möchte das Verfahren mit dem Entwurf von h4A Gessert + Randecker Architekten, Stuttgart weiterführen. Die Finanzierungszusage liegt vor. Vor einem Auslegungsbeschluss findet mit dem Informationsabend eine weitere Beteiligung der Öffentlichkeit statt.

Folgende Themen werden erörtert.

### 1. Bodenverhältnisse, Baugrund, Rissbildung an bestehenden Gebäuden, Beweissicherungsverfahren

#### Bürgerinnen und Bürger

- In der Nachbarschaft gibt es sehr große Bedenken wegen des Baugrundes. Bereits heute weisen die Gebäude entlang der Klingensteinerstraße und der Meinlohstraße zum Teil erhebliche Risse auf. Die Nachbarschaft befürchtet, dass aufgrund der Baumaßnahmen, die Risse verstärkt werden und sich Neue bilden.
- Es wird ein Baugrundgutachten gefordert. Dieses soll Aussagen bringen, welche Auswirkungen die Bebauung inklusive der Bau der Tiefgarage mit sich bringt und ob die Höhe bzw. Dichte der Bebauung (Kettenhäuser oder Geschoßwohnungsbau) Einfluss nimmt.
- Desweiteren wird ein Beweissicherungsverfahren gefordert. Zudem wird der Wunsch geäußert, einen Mediator einzusetzen, der zwischen Nachbarn und der Vorhabenträgerin vermittelt. Es wird gefragt, wer im Falle eines Vermögensschadens eintritt, sollte die Vorhabenträgerin nicht mehr solvent sein.

#### Vorhabenträgerin

- Die Vorhabenträgerin wird ein Beweissicherungsverfahren durchführen und sagt den Nachbarn eine Zweitschrift zu.

#### Verwaltung

- Die Frage ob die Stadt dieses Beweissicherungsverfahren übernehmen kann, wird verneint. Es handelt sich um Privatrecht. Im Durchführungsvertrag als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird die Vorhabenträgerin zur Durchführung eines Beweissicherungsverfahrens verpflichtet.
- Herr Jescheck sagt die Erstellung eines Bodengutachtens vor dem Auslegungsbeschluss zu.

Bericht Infoveranstaltung 30. Oktober 2012, 19 Uhr, Gaststätte Krone Söflingen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Klingensteiner Straße - Clarissenstraße"

## 2. Gebietscharakter, Architektur

### Bürgerinnen und Bürger

- Der Mischgebietscharakter soll beibehalten werden. Die Vertreter des Autohauses Kreiser bemängeln, dass die Bedenken der Bürgerschaft nicht berücksichtigt werden und das Vorhaben beschlossene Sache sei. Sie stellen die Frage, warum keine Gebietsausweisung wie im benachbarten Stadtreial erfolgen kann fordern eine Versicherung, dass keine Beschwerden bzw. Bedenken von den Neuhinzuziehenden kommen und dass ihnen keine Auflagen entstehen.

### Verwaltung

- Herr Jescheck erörtert, dass bereits angrenzende Bereiche als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen sind. Eine Ausweisung als Mischgebiet ist nicht möglich, da dies reiner Etikettenschwindel wäre. Ein Allgemeines Wohngebiet ist an dieser Stelle richtig und wünschenswert. Ein Schallschutzgutachten wurde erstellt.

### Bürgerinnen und Bürger

- Es wird kritisiert, dass eine massive Bebauung geplant ist. Wegen des schlechten Baugrundes wird gefordert, die Höhe der Bebauung zu reduzieren bzw. angeregt, die ursprüngliche Variante der Kettenhäuser z.B. mit nur 20 Wohneinheiten wieder aufzunehmen, wodurch der Verkehr verträglicher und sich die Stellplätze reduzieren würden.
- Die Frage nach der Auswahlmöglichkeit wird gestellt. Anstatt verschiedener Entwürfe wie Ketten-, Reihenhäuser oder Geschoßwohnungsbau stehen 3 Entwürfe mit Geschoßwohnungsbau, lediglich anders angeordnet, zur Auswahl.

### Vorhabenträgerin

- Die Vorhabenträgerin erklärt, dass die Fortführung des ursprünglichen Projektes aufgrund des Ablebens des damaligen Verkäufers nicht möglich war, wodurch die Auflassung der Grundstücke über lange Zeit nicht erfolgen konnte. Die Kettenhäuser lassen sich nicht mehr realisieren.

### Verwaltung

- Herr Jescheck erläutert, dass die Geschoßfläche des vom Vorhabenträger gewählten Entwurfs im Rahmen der zulässigen Werte der Baunutzungsverordnung liegt. Die Abstandsflächen werden eingehalten.

Bericht Infoveranstaltung 30. Oktober 2012, 19 Uhr, Gaststätte Krone Söflingen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Klingensteiner Straße - Clarissenstraße"

### 3. Verkehr

#### Bürgerinnen und Bürger

- Es wird ein Verkehrskonzept gefordert. Dabei muss das Quartier im großen Rahmen inklusive Herrlinger Straße betrachtet werden. Es wird auf Schleichverkehre in der Klingensteiner Straße hingewiesen. Einige Bürger/innen berichten, dass aufgrund des Baugrundes die Erschütterungen durch LKW's bzw. Schwerlastverkehr in den Räumen spürbar sind und sich durch Gläserrücken äußern. Eine zusätzliche Belastung in der Herrlinger Straße entstehe durch Anlieferverkehr zur FUG und durch Busse der Stadtwerke, die zum Westplatz fahren. Es wird gefordert, die Herrlinger Straße als Tempo-30-Zone auszuweisen.
- Es wird bemängelt, dass die Besucherparkplätze nicht ausreichen. Bereits heute besteht im Gebiet ein großer Parkdruck, der durch mehr Wohneinheiten verstärkt wird.

#### Verwaltung

- Der Vorhabenträger hat in seiner Überarbeitung Besucherparkplätze geplant. Es gibt einen Überhang an Stellplätzen in der Tiefgarage.
- Die verkehrlichen Belange werden mit der zuständigen Abteilung Verkehrsplanung besprochen.

i.A. A. Rezek  
Ulm, 01.11.2012