

**BEBAUUNGSPLAN "MAGIRUSSTRABE - SÖFLINGER STRABE - TEIL 2 "**

Informationsveranstaltung in Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.  
1 BauGB 25.07.2019 (18:30-20:10)

**Ort:** Martin-Luther-Kirche, Zinglerstraße 66, 89077 Ulm

**Teilnehmer:**

Öffentlichkeit: ca. 25 Pers.

SUB:                Frau Christ  
                      Frau Guevara  
                      Frau Karaduman

Firma MUNK:     Herr Munk  
                      Frau Munk  
                      Frau Kern  
                      Herr Osswald

SAN:                Frau Niebling-Junginger

Stadträte:        Frau Räkel-Rehner (GRÜNE-Fraktion)  
RPG West:        Herr Sievers

**Protokoll:**

Frau Christ begrüßte zunächst die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und die Projektbeteiligten. Sie erläuterte anschließend das Vorhaben anhand einer Powerpoint-Präsentation. Zuerst wurden die Historie des Entwicklungsgebietes, die Lage und die bestehende Erschließungssituation erläutert. Frau Christ stellte nach einer kurzen Einführung der bestehenden Bebauungspläne als nächstes das geplante Bauvorhaben vor.

Dabei wurde der städtebauliche Entwurf des Büros OrangeBlu (Wettbewerb Juli 2017) sowie der damals daraus entwickelte Rahmenplan "Magirusstraße-Söflinger Straße" erläutert. Dabei wurden die wesentlichen Merkmale der Planung erklärt. Ein wichtiges Merkmal des Projektes ist die Nutzungsmischung im Quartier durch die Integration von Wohnnutzung und nicht störendem Gewerbe in der neu entstehenden Blockrandbebauung. In Sommer 2018 fand ein Gutachterverfahren statt, dabei wurden zwei Architekturbüros für die weitere Bearbeitung des Bauabschnitts 2 (Architekturbüro Seidel) und Bauabschnitts 3 (Büro Hochstrasser Architekten) ausgewählt. Die abgestimmte Planung hierzu wurde ebenfalls vorgestellt. Dabei wurden die innere Erschließung, die Unterbringung des ruhenden Verkehrs sowie die Fuß- und Radwege, der Quartiersplatz und die Verlegung der bestehenden Trafostation erläutert.

Frau Christ hat anschließend den Vorentwurf des Bebauungsplans "Magirusstraße-Söflinger Straße-Teil II" präsentiert. Sie hat dabei das Verfahren und den Zeithorizont erläutert. Danach wurden Fragen des Publikums beantwortet.

Es gab mehrere Fragen seitens der direkten Nachbarschaft. Die Fragestellungen können in folgende Themenbereiche untergliedert werden:

- Das Besucherparken

*Ist die Anzahl der Besucherstellplätze ausreichend?*

Es wurde anhand der Planung auf die vorgesehene Fläche im 1. Bauabschnitt und entlang der Magirusstraße hingewiesen. Die Bewirtschaftung der Stellplätze wird von der Abteilung Verkehrsplanung genauer definiert. Die vorhandene ÖPNV-Anbindung wurde in diesem Zusammenhang betont.

- Gestaltung des Quartiersplatzes

*Wird es eine separate Planung des Quartiersplatzes geben? Wie wird der Quartiersplatz genutzt?*

Ein Freianlagenplan wird Bestandteil der Vorhaben- und Erschließungspläne. Es wird auf die zu erzielenden Aufenthaltsqualität für die Bewohnerinnen und Bewohner Wert gelegt. Dabei soll der Quartiersplatz als zentraler Raum des Quartiers für die Bewohnerinnen und Bewohner unterschiedlicher Alters dienen. Dort werden Sitzmöglichkeiten und Spielgeräte geplant.

- Verortung der Trafostation und Einschätzung zu Lärmimmissionen.

Es ist von keiner Beeinträchtigung auszugehen, die Stadtplanungsbehörde wird mit der SWU Kontakt aufnehmen, um diese Bedenken der Nachbarschaft zu klären.

*Warum wird die Trafostation verlegt?*

Für den Ausbau und zur Sicherung der Versorgung im Gebiet und für die weitere anvisierte Entwicklung des Quartiers ist die Verlegung erforderlich. Der Standort am Platz wurde aus technischen und städtebaulichen Erwägungen gewählt.

- Anzahl der Bäume im öffentlichen Raum

*Kann eine weitere Baumreihe im Norden geplant werden (Verlängerung Griesgasse)?*

Es wird geprüft, inwieweit weitere Baumpflanzungen in die Planung integriert werden können.

- Das Entfallen der Kita im Quartier

*Warum ist die Kita nicht mehr vorgesehen?* Der Kita-Standort war nach einer Bedarfsuntersuchung für Kindergartenplätze in 2017 nicht mehr erforderlich. Zwischenzeitlich gibt es eine neue Untersuchung in Bezug zu den aktuellen Statistiken. Dabei wurde neuer Bedarf festgestellt. Derzeit wird geprüft in welchen Bauabschnitt eine Kita im Quartier integriert werden kann.

- Art des Gewerbes

*Welcher Art vom Gewerbe wird vorgesehen?*

Frau Christ hat erläutert, dass dies zum Teil abhängig von der Vermarktung ist. Richtung Quartiersplatz wären ein Cafe oder Büroräume vorstellbar.

- Erschließung durch Leitungsträger

Es wurde erläutert, dass die Koordination der Leitungsträger ein wesentlicher Bestandteil der Planung ist. Die erforderliche Koordination wurde bereits im 1. Bauabschnitt berücksichtigt, auf die Planung in den Bauabschnitten 2 und 3 wird frühzeitig eingegangen.

- E-Ladesäulen im öffentlichen Raum

*Es wurde angeregt, dass 4 Ladestationen im Quartier zu wenig sind.*

Nach Einschätzung der SWU sind die bereits in der Stadt aufgestellten Ladestationen ausreichend. Das Stadtplanungsamt wird jedoch die Anregung an die SWU weitergeben.

- Verkehrsknoten Griesgasse

*Es wird befürchtet, dass die Verkehrssituation sich am Knotenpunkt Griesgasse verschlechtern wird.*

Die im Rahmenplan vorgesehene Planung sieht eine Ausweitung des Straßenraumes in diesem Bereich vor. Die Anzahl der Wohneinheiten im 3. BA beträgt 14 WE. Es ist davon auszugehen, dass keine wesentliche Veränderung an den Verkehrszahlen an der Griesgasse erfolgen wird.

Nach der letzten Frage hat Frau Christ die Besucherinnen und Besucher verabschiedet und dazu eingeladen, bei Interesse die im Raum ausgestellten Pläne anzuschauen.