

Protokoll

Bürgerinformation zum Bebauungsplan "Obere Friedhofstraße/Kohlenberg"

- Ort: Rathaus, großer Sitzungssaal
- Termin: 22.05.2007, 19.00 Uhr
(Ende der offiziellen Aussprache 20.30 Uhr)
- Teilnehmer: BMin Utz
Herr Aisenbrey, SPA
Herr Untereiner, WF
Herr Wöllhaf, TBA
Frau Siemensmeyer, Büro 365°
Herr Prof. Dr. Baumüller, Leiter der Abteilung Stadtklimatologie
im Amt für Umweltschutz, Stuttgart
Frau Schölderle, SPA (Protokollantin)
- StRin Weiler-Kiderlen
StR Liebermann
- ca. 15 Personen anwesend

1. Sachvorträge:

BMin Utz begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und stellt die Anwesenden vor. Anschließend übergibt sie das Wort an Frau Siemensmeyer.

Frau Siemensmeyer erläutert, dass im Rahmen der Umweltprüfung die Schutzgüter Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Pflanzen, Tiere, Landschaftsbild, Wohn- und Erholungsfunktion für den Menschen, Luft und Klima untersucht wurden und weist auf mögliche Minimierungsmaßnahmen hin. Da das Gebiet eine hohe Bedeutung für Naherholungsraum hat, erfolgt insbesondere eine Verbesserung der fußläufigen Verbindung in den Wald und die Freihaltung und Gestaltung eines Ausblickes ins Schussental, der für die Öffentlichkeit zugänglich und erlebbar sein wird. Ferner werden durch die geplante lockere Bebauung mit gehölzreichen Gärten die Kaltluftströme nicht wesentlich beeinträchtigt.

Anschließend erklärt Herr Aisenbrey anhand einer Übersicht, dass die Wohngebietsentwicklungsflächen für die nächsten 20 Jahre schon vor längerer Zeit vom Gemeinderat festgelegt wurden. Grundlage ist der Flächennutzungsplan, als vorbereitender Bebauungsplan, der für das Gebiet eine Wohnbaufläche vorsieht.

Die im Flächennutzungsplan getroffenen landschaftsplanerischen Zielsetzungen werden beachtet. Aufgrund des sensiblen Gebietes erfolgte eine sorgfältige Planung und Entwicklung des Baugebietes in enger Abstimmung mit den Büros für Landschaftsplanung. Des Weiteren führt er die Merkmale für den sorgsame Planung des sensiblen Gebietes auf:

- festgesetzte Ackerfläche
- Naherholungsflächen,
- Festsetzung privater und öffentlicher Grünflächen
- große Grundstücksflächen
- des Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung der Grund- und Geschossfläche
- Festsetzung einer Wand- und Gebäudehöhe
- offene Bauweise
- Verlängerung Verkehrsberuhigten Bereich

Frau Siemensmeyer merkt an, dass für das etwa 4 ha große Plangebiet eine Neuversiegelung von 0,6 ha vorgesehen ist. Die Ausgleichsflächen entsprechen dabei den Fläche der Neuversiegelung. Anschließend erläutert sie den Anwesenden den Maßnahmenplan.

Herr Prof. Dr. Baumüller stellt anhand einer Powerpoint-Präsentation den Kaltluftabfluss, das Kaltluftvolumen und die Kaltluftmächtigkeit in Ravensburg dar. Er erklärt, dass das geplante Baugebiet einen Gartenstadtcharakter hat und die Luftgeschwindigkeiten aufgrund einer geringeren Steigung sehr gering sind. Eine Arrondierung sei besser als eine Neuausweisung, da die Infrastruktur (Erschließung) bereits vorhanden ist. Er weist darauf hin, dass die Empfehlung des Klimagutachtens im Bebauungsplan berücksichtigt wurde. Das Baugebiet wurde großzügig durchgegrünt, ca. 70 % des Gebietes sind Grünflächen. Zusätzlich wurde die Bebauung so strukturiert, dass Nordwest-Südost gerichtete Freiräume zwischen den Gebäuden entstehen. Er empfiehlt der Stadt eine Energiekonzeption für die neuen Grundstücksbesitzer auszuarbeiten.

Herr Aisenbrey weist darauf hin, dass zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen bereits ein Jahresprimärenergiebedarf im Bebauungsplan festgesetzt wurde. Ebenfalls dürfen feste Brennstoffe zu Heizzwecken und Warmwasserbereitung nicht verwendet werden.

2. Aussprache/Diskussion:

- 2.1. Herr Wagner ist der Ansicht, dass entgegen dem Gutachten von Herrn Prof. Dr. Baumüller im Bebauungsplangebiet nicht nur eine Nord-Süd Frischluftschneise existiert, sondern dass der Wind eher aus Richtung Ost-West kommt.

Herr Prof. Dr. Baumüller macht deutlich, dass bei allen Windrichtungen aufgrund der großzügigen Grünflächen ein Kaltluftabfluss im gesamten Bebauungsplangebiet gesichert wird.

- 2.2. Weiter erklärt Herr Wagner, dass die festgesetzte Gebäudehöhe von 8 Meter trotzdem dazu führt, dass die Neubebauung die hangabwärts liegende Wohnbebauung überragt.

Herr Prof. Dr. Baumüller stellt klar, dass die Festsetzung einer Erdgeschossfußbodenhöhe sowie einer Gebäudehöhe dazu dient, eine orts- und landschaftsverträgliche Einbindung in das Gelände zu gewährleisten. Die Gebäudehöhen orientieren sich am Altbestand.

- 2.3. Herr Wagner kann nicht verstehen, warum erst nach der Neubebauung des Gebietes die Schadstoffe gemessen werden und dies nicht schon vor Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgt.

Die Neubebauung von 11 bzw. 14 Häuser wird einen kaum merklichen Einfluss auf die Schadstoffveränderungen im gesamten Stadtgebiet haben, so BMin Utz. Sie erklärt, dass die Messstellen derzeit beim Land angesiedelt sind und in Ravensburg die Relevanz zur Inbetriebnahme einer solchen Messstelle vom Land nicht gesehen wird.

StRin Weiler-Kinderlen fügt hinzu, dass von der Grünen-Fraktion im Haushalt 2007 bereits eine Messstelle auf Kosten der Stadt beantragt wurde.

- 2.4. Auf Nachfrage von Herrn Wagner erklärt BMin Utz, dass es sich bei den festgesetzten östlichen Grünflächen um private Grünflächen handelt, die von den jeweiligen Eigentümern gepflegt werden müssen. Sie stellt klar, dass die Grünflächen nicht überbaut werden dürfen. Eine Bebauung ist nur innerhalb der festgesetzten Baugrenze zulässig.

- 2.5. Herr Sauter findet es ausgezeichnet, dass nur 20- 30 % der Flächen bebaut werden dürfen. Er verweist auf das Baugebiet "Am Kohlenberg", wo schließlich 80 % der Flächen bebaut wurden. Seiner Ansicht handelt es sich dadurch um einen bescheidenen Eingriff in die Landschaft.

- 2.6. Herr Dr. Rommelspacher erkundigt sich nach dem Grundstücksbedarf in Ravensburg. Gleichzeitig möchte er wissen, ob es angedacht sei, am Oppeltshofener Weg auch einen Bebauungsplan aufstellen. Seiner Ansicht nach seien es dann die gleich hochwertigen Grundstücke, wie jetzt in der Oberen Friedhofstraße.

BMin Utz erklärt, dass der Grundstücksbedarf jedes Jahr von der Wirtschaftsförderung ermittelt wird. Die Stadt will dabei eine gute Durchmischung von günstigem und exklusiveren Bauland. Aus diesem Grund werden auch die Grundstücke der Stadt an den Markt gebracht, um den Markt auch steuern zu können. Weiter weist sie darauf hin, dass das Baugebiet am Oppeltshofener Weg nicht mit der Oberen Friedhofstraße zu vergleichen ist, da die Gebäude- und Grundstücksflächen kleiner sind und weniger Grünflächen ausgewiesen wurden. Dies ist darauf zurückzuführen, dass eine Einbindung in ein bestehendes Baugebiet nach der Maßgabe des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes erfolgen wird.

2.7 Herr Wagner erkundigt sich, wie viele Bauplätze bereits verkauft wurden.

Herr Untereiner weist darauf hin, dass die Grundstücke erst verkauft werden können, wenn der Bebauungsplan rechtsverbindlich ist. Der Bedarf an diesen Grundstücken würde jedoch bestehen, da bereits 30 Vormerkungen eingegangen sind.

2.8 Da die bestehende Straße durch parkende Fahrzeuge sehr eng ist, erkundigt sich Herr Wagner, ob eine Verbreiterung der Fahrbahn für den Baustellenverkehr vorgesehen ist.

Herr Aisenbrey weist darauf hin, dass zunächst geprüft wird, ob die Pfosten an der unteren Friedhofstraße vorläufig für den Baustellenverkehr entfernt werden können. Er sieht jedoch dann die Problematik, dass die Straße als Schleichweg zur Schlierer Straße genutzt wird.

BMin Utz fügt hinzu, dass geprüft wird, mit einem Parkverbot auf der Friedhofstraße zu reagieren, damit der Straßenquerschnitt breiter wird.

2.9 Auf die Frage von Herrn Liebermann nach dem zeitlichen Ablauf antwortet Herr Untereiner, dass der Bebauungsplan voraussichtlich vor der Sommerpause beschlossen werden könne. Anschließend findet die Vermarktung der Grundstücke entweder vor oder unmittelbar nach den Sommerferien statt. Die Erschließungsarbeiten sollen im September/Okttober begonnen werden. Mit der Zuteilung der Grundstücke kann noch im Jahr 2007 gerechnet werden.

2.10 Herr Rommelspacher erkundigt sich, nach welchen Kriterien die Bauplätze vergeben und wie viel die einzelnen Grundstücke kosten werden.

Herr Untereiner erklärt, dass der Gemeinderat abschließend entscheidet nach welchen Kriterien die Grundstücke vergeben und was die einzelnen Grundstücke kosten werden. Beispiele für die Kriterien können Einheimische, Kinder etc. sein.

Protokollführung:
Schölderle/Stadtplanungsamt

zusätzlicher Verteiler:
- OB Vogler

gez. Schölderle