

Sitzungsvorlage DS 2016/336

Stadtplanungsamt
Henning Backsmann
(Stand: **02.11.2016**)

Mitwirkung:
Ortsverwaltung Eschach
Büro bächlemeid
Siedlungswerk

Aktenzeichen:

Ortschaftsrat Eschach
öffentlich am 22.11.2016
Ausschuss für Umwelt und Technik
öffentlich am 07.12.2016

Projekt "Wohnen an der Weißenauer Halde"
- Städtebauliche Rahmenbedingungen

Beschlussvorschlag:

1. Den städtebaulichen Rahmenbedingungen zur geplanten Wohnnutzung (Anlage 1-3) zwischen der Weißenauer Halde und dem Weinbergweg wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt zusammen mit dem Vorhabenträger den städtebaulichen Entwurf zur geplanten Wohnnutzung (Anlage 1-3) differenzierter auszuarbeiten und die nötigen Schritte für das Bauleitplanverfahren vorzubereiten.

Sachverhalt:

1. Vorgang

In der Ortschaftsratssitzung am 03.05.2016, in der der Auslobungstext und die darin enthaltenen städtebaulichen Rahmenbedingungen für eine Wohnbebauung zwischen der Weißenauer Halde und dem Weinbergweg vorgestellt wurden, wurde zunächst kein Beschluss gefasst. Die Entscheidung über den Auslobungstext wurde unter anderem aufgrund der fixierten Wohnfläche von 4.000 m², die im Auslobungstext als Obergrenze der Nachverdichtung angesetzt wurde, nicht getroffen. Die Vertreter der Stadt Ravensburg haben daraufhin dem Gremium den Vorschlag unterbreitet eine Massenstudie von einem Büro, welches nicht Teil des konkurrierendem Planungsverfahren ist, erstellen zu lassen, um die fixierte maximale Wohnfläche von 4.000 m² für das Gremium anschaulicher aufzubereiten und in Relation zur Umgebungsbebauung zu setzen.

Das Büro bächlemeid aus Konstanz wurde demzufolge von der Stadt Ravensburg beauftragt eine Massenstudie zu erstellen. Für diese Massenstudie wurden zum einen die maximale Wohnfläche von 4.000 m², wie der Zielwert im Auslobungstext, und zum anderen zwei weitere Varianten untersucht. In den zwei weiteren Varianten wird die von der Öffentlichkeit geforderte Wohnfläche von ungefähr 2.000 m² und die vom Büro bächlemeid als städtebaulich passend angesehene Wohnfläche dargestellt.

Die Untersuchungsergebnisse wurden im Bau- und Verkehrsausschuss Eschach in nichtöffentlicher Sitzung vorgestellt. Die vom Büro bächlemeid entwickelte Variante war so überzeugend, dass der Bau- und Verkehrsausschuss Eschach sich dafür ausgesprochen hat, das konkurrierende Planungsverfahren nicht weiter zu verfolgen. Er hat dem Siedlungswerk empfohlen mit dem Büro bächlemeid aus Konstanz die favorisierte Variante weiterzuentwickeln und eine detailliertere städtebauliche Planung zu erstellen.

Diese Überarbeitung wurde zusammen mit dem Büro bächlemeid und Vertretern des Siedlungswerkes dem Bau- und Verkehrsausschuss Eschach in nichtöffentlicher Sitzung erneut vorgestellt.

Der Ausschuss hat sich dafür ausgesprochen, das weitere öffentliche Verfahren mit der vorgestellten Planung weiterzuführen.

Der Entwurf des Büros bächlemeid aus Konstanz wird zusammen mit Vertretern der Stadt Ravensburg und Vertretern des Siedlungswerks am 08.11.2016 in einer Bürgerinformation vorgestellt und erläutert worden sein. Von der Bürgerinformation wird mündlich im Rahmen des Sachvortrages berichtet.

Dem am 24.10.2016 vom Gemeinderat gefassten Beschluss zum "Bündnis für bezahlbaren Wohnraum" entsprechend wird der Vorhabenträger 20% der entstehenden Wohnfläche für einen Zeitraum von 15 Jahren für einkommensschwache Haushalte vorhalten. Dieses wird im Rahmen eines Vertrages vor Abschluss des Bebauungsplanverfahrens schriftlich vereinbart.

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan, Entwurf vom 24.10.2016, Büro bächlemeid Konstanz

Anlage 2: Tiefgarage, Entwurf vom 24.10.2016, Büro bächlemeid
Konstanz

Anlage 3: Modellfotos, Entwurf vom 24.10.2016, Büro bächlemeid
Konstanz