

Sitzungsvorlage DS 2017/181

Stadtplanungsamt
Christian Storch
(Stand: **02.06.2017**)

Mitwirkung:

Aktenzeichen:

Ausschuss für Umwelt und Technik
öffentlich am 21.06.2017

Rahmenplanung "An der Schussen"
- Beschluss

Beschlussvorschlag:

Der städtebauliche Rahmenplan "An der Schussen" wird als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB der künftigen städtebaulichen Entwicklung und Neuordnung zu Grunde gelegt.

Sachverhalt:

Gefördert durch das Ministerium für Verkehr Baden-Württemberg wurde seit 2015 für eines der größten innerstädtischen Industrie- und Gewerbegebiete Ravensburgs ein städtebaulicher Rahmenplan erarbeitet. Um eine mögliche Zerteilung des ca. 8,9 ha großen Areals der Fa. Voith-Paper GmbH angemessen steuern zu können war die Beauftragung eines städtebaulichen Zielkonzeptes erforderlich, das auch angrenzende und benachbarte Fläche von insgesamt ca. 28 ha umfasst.

Als wesentliches städtebauliches Ziel stand stets der Erhalt des Industrie- und Gewerbebestandes im Vordergrund. Die Rahmenplanung sollte aufzeigen, wie es gelingen kann die nah gelegene Innenstadt mit den Naherholungs- und Freizeitflächen westlich der Brühlstraße zu verknüpfen und die Schussenufer als arbeitsplatznahes Umfeld der Betriebe aufzuwerten und erlebbar zu machen.

An einen Bürgerworkshop im Sommer 2016, in dem für eine stadteigene Fläche erste Ideenskizzen gesammelt werden konnten, schlossen sich seit Herbst 2016 mehrere intensive Gespräche mit den größten Grundstückseigentümern im Plangebiet an. Eine enge Abstimmung mit den Grundstückseigentümern war erforderlich, da nach dem Erwerb der ehemaligen Voith-Fläche durch die EBZ-Gruppe eine Zerteilung der Grundstücksfläche nicht mehr im Raume stand und die planerische Aufgabe nun vorwiegend darin bestand Entwicklungsmöglichkeiten für die Betriebe aufzuzeigen.

Die Rahmenplanung ist gemeinsam mit den größten Grundstückseigentümern im Plangebiet entwickelt worden und zeigt auf, dass durch die Neuordnung und den Tausch von Grundstücken noch nennenswerte Flächenpotenziale für betriebliche Entwicklungen zur Verfügung stehen.

Durch die Ausweisung eines Sanierungsgebiets - dessen konkrete Abgrenzung im Sommer 2017 ebenfalls mit den Grundstückseigentümern abgestimmt wird - sollen langfristig vorhandene Gemengelagen entschärft und der Verwaltung die Möglichkeit gegeben werden insbes. die öffentliche Verkehrserschließung eindeutig zu gestalten. Um die im Rahmenplan aufgezeigten grundsätzlichen städtebaulichen Ziele zu konkretisieren, soll für die Schnittstelle zwischen Plangebiet und Innenstadt ein städtebaulicher Ideenwettbewerb ausgelobt werden, in dem auch die im Bürgerworkshop aufgeworfenen Sachverhalte behandelt werden sollen.

Anlagen:

- Anlage 1: Rahmenplan "An der Schussen", Endbericht v. Juni 2017
- Anlage 2: Plan 1 - Abgrenzung des Rahmenplans
- Anlage 3: Plan 2 - Eigentumsverhältnisse
- Anlage 4: Plan 3 - Gebäudealter
- Anlage 5: Plan 4 - Gebäudenutzungen
- Anlage 6: Plan 5 - Erschließung
- Anlage 7: Plan 6 - Mängel und Bindungen
- Anlage 8: Plan 7 - Nutzungskonzept
- Anlage 9: Plan 8 - Entwicklungspotential im Bestand
- Anlage 10: Plan 9 – Entwicklungspotential Vision
- Anlage 11: Dokumentation Bürgerworkshop vom 08.07.2016