

Sitzungsvorlage DS 2013/402/1

Stadtplanungsamt
Christian Storch
(Stand: 29.01.2014)

Mitwirkung:

Aktenzeichen:

Ortschaftsrat Taldorf
öffentlich am 18.02.2014
Ausschuss für Umwelt und Technik
öffentlich am 19.02.2014

Rahmenplanung "Neue Ortsmitte Bavendorf"
- Beschluss als Leitlinie der städtebaulichen Entwicklung
(Klarstellung der städtebaulichen Kennwerte)

Beschlussvorschlag:

Der städtebauliche Rahmenplan für die Ortsmitte in Bavendorf "Städtebaulicher Entwurf – Gestaltungsplan" vom 20.11.2013 wird als Leitlinie der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung beschlossen.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Für die städtebauliche Entwicklung zentraler Flächen an der Einmündung Oberzeller Straße in die Markdorfer Straße (B 33) wurde im November 2011 in Bavendorf eine Planungswerkstatt durchgeführt. An zwei Tagen wurde in intensiver Gruppenarbeit mit Bürgern, Planern und Fachleuten unterschiedliche Entwicklungsvarianten diskutiert und erarbeitet. Die Teilnehmer der Planungswerkstatt entschieden sich schließlich im Rahmen eines weiteren Informationsgesprächs am 02.05.2012 dazu, einen Planungsansatz als städtebaulichen Rahmenplan weiter ausarbeiten zu lassen

Die Überlegungen zur Gestaltung der Ortsmitte mußten in Einklang gebracht werden mit den Bau- und Entwicklungswünschen der Grundstückseigentümer. Ausgehend von dem von den Teilnehmern der Planungswerkstatt favorisierten Konzeptansatz konnte mit den im Plangebiet ansässigen Grundstückseigentümern ein einvernehmlicher Lösungsansatz gefunden werden. Die Ansprüche an die Gestaltung des öffentlichen Raums bzw. die Übergangszonen zwischen den privaten Grundstücken und den öffentlichen Flächen sowie die Nutzungsmöglichkeiten der Grundstücke können mit vorliegendem Rahmenplan gleichermaßen erfüllt werden. Der Rahmenplan wird als Leitlinie der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung der Ortsmitte Bavendorf zu Grunde gelegt.

Für eine eindeutige baurechtliche Beurteilung ist es erforderlich, die in der Planzeichnung bisher enthaltenen Angaben zur Geschoßanzahl durch eine maximal zulässige Wandhöhe und Dachneigung zu ersetzen und Angaben zu Dachaufbauten zu ergänzen. Die in der Sitzung des Ortschaftsrates Taldorf am 03.12.2013 vorgelegte Planzeichnung wird diesbezüglich klargestellt und ergänzt. Das städtebauliche Erscheinungsbild der künftigen Gebäude wird dadurch nicht verändert.

2. Weiteres Vorgehen

Im Weiteren werden im Frühjahr 2014 die Teilnehmer der Planungswerkstatt über die Rahmenplanung unterrichtet und eine informelle Beteiligung der relevanten Behörden - insbes. der Straßenbaulastträger - durchgeführt.

Anlagen:

- Anlage 1 Lageplan M 1:500, für die Fraktionen
- Anlage 2 Lageplan, DIN A3