

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Bauverwaltung	621.41	09.05.2019	

VORLAGE zur			
<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlichen	<input type="checkbox"/>	zur Kenntnisnahme
<input type="checkbox"/>	nicht-öffentlichen	<input type="checkbox"/>	zur Vorberatung
	Sitzung des Gemeinderates	<input checked="" type="checkbox"/>	zur Beschlussfassung

Tag der Sitzung	Tagesordnungspunkt	Behandlung des Beratungsgegenstands	Datum
20.05.2019	3	Technischer Ausschuss	
		Ortschaftsrat	
		Gemeinderat	20.05.2019

Die Vorlage zu diesem Beratungsgegenstand wird nur einmal ausgegeben, bitte bringen Sie diese deshalb zu den weiteren Sitzungen jeweils mit!

„Mitte gestalten!“ – städtebaulicher Rahmenplan

- Abschluss der Ideensammlung und Definition weiterer Schritte
- Konkretisierung der verkehrs- und stadtplanerischen Ziele und Maßnahmen

Sachverhalt

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung zum Projekt „Mitte gestalten!“ kamen bisher über 280 Nennungen zusammen. Im Bürgerworkshop am 07. Mai 2019 wurden die bis dahin eingegangenen Beiträge vorgestellt. Begleitet von Moderator Alexander Leitz und angereichert durch Sachvorträge von Verkehrsplaner Claus Kiener und Stadtplaner Helmut Hornstein wurden die Ergebnisse gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern vertieft und gefiltert.

Es ergaben sich hieraus zu den einzelnen Themenbereichen „Städtebau - Gebäude“, „Städtebau - Freiflächen“ und „Verkehr“ verschiedene aus den einzelnen Nennungen zusammengefasste Prüfaufträge. In einem nächsten Projektschritt soll nun das „Wie“ der Umsetzung definiert und schließlich der Rahmenplan erarbeitet werden.

I. Übersicht der Themen mit Zielen:

1. „Städtebau – Gebäude“

Aus den verschiedenen Nennungen ergaben sich zusammengefasst folgende Prüfaufträge:

1.1. Das Maß der baulichen Nutzung sollte geregelt werden, insbesondere

- die Gebäudehöhen und gegebenenfalls die Geschossigkeiten;
- das Verhältnis von Freiflächen zu bebauten Flächen;
- die Möglichkeiten zum Erhalt und zur Berücksichtigung von Sichtbeziehungen zum See.

1.2. Die Gestaltung der Gebäude und Außenflächen sollte geregelt werden, insbesondere

- Dachformen sowie Dachneigungen;
- die Fassadengestaltung;
- Einfriedungen;

- oberirdische Parkplätze;
- Stellung der Gebäude;
- Maßgaben zur Aufwertung der Vorplätze von Gebäuden.

1.3. Die Art der baulichen Nutzung sollte geregelt werden, insbesondere

- Zulässigkeit und Begrenzung von Zweitwohnungen;
- Zulässigkeit und Begrenzung von Ferienwohnungen;
- Verpflichtung zur Unterbringung von Einzelhandel im Erdgeschoss in bestimmten Bereichen

1.4. Die Anforderung an Stellplätze sollte geregelt werden, insbesondere

- Tiefgaragenpflicht;
- Die Notwendigkeit und Möglichkeit zur Erhöhung der Stellplatzverpflichtung.

2. „Städtebau – Freiflächen“

Aus den verschiedenen Nennungen ergaben sich zusammengefasst folgende Prüfaufträge:

2.1. Die Aufenthaltsqualität in folgenden Bereichen sollte erhöht werden, insbesondere

- Platz in der Ortsmitte belebter und grüner gestalten;
- Platz um die Kirche aufwerten;
- „Alte Musikterrasse“ am Hennenbrunnen aufwerten und grüner gestalten;
- Platz um das Bürgerhaus und das Rathaus neu gestalten;
- Prüfung, ob Bachlauf in der Bachstraße geöffnet werden kann;

2.2. Es sollten allgemein mehr Bäume und mehr Blumen gepflanzt werden.

2.3. Es sollten mehr Spielmöglichkeiten geschaffen werden.

2.4. Es sollte sich bei der Gestaltung des öffentlichen Straßenraums und der Plätze ein einheitliches Bild durch die Gemeinde ziehen, bspw. im Hinblick auf die verwendeten Materialien.

3. „Verkehr“

Aus den verschiedenen Nennungen ergaben sich zusammengefasst folgende Prüfaufträge:

3.1. In der Hauptstraße sollen verschiedene Maßnahmen geprüft werden, insbesondere

- Verkehrsberuhigung, bspw. durch entsprechende bauliche Anlagen;
- Gehwege besser oder überhaupt ausbauen;
- Überprüfung, ob die Hauptstraße vom Status einer Ausweichstrecke für Schwerlastverkehr befreit werden kann;
- Einrichtungen eines Kreisverkehrs an der Kreuzung zur Happenweilerstraße;
- Ausweisung von klar definierten Parkbuchten;
- Verlagerung der Bushaltestellen.

3.2. In der Bachstraße sollen verschiedene Maßnahmen geprüft werden, insbesondere

- ob Bachstraße weiter verkehrsberuhigt werden könnte bzw. ob die bestehende Verkehrsberuhigung noch deutlicher gemacht und besser kontrolliert werden könnte.

3.3. Für beide oben genannten Straßen und „außerhalb“ soll insbesondere geprüft werden

- was die o.g. Maßnahmen für andere Ortsstraßen bedeuten würden im Hinblick auf die Verkehrsverlagerung;
- Parkplätze außerhalb des Ortes schaffen;
- Attraktive Fußwegeverbindungen von und zu den außerhalb liegenden Parkplätzen;
- gutes Parkraumkonzept entwickeln;

- Standorte für öffentliche Tiefgarage prüfen;
- gutes Parkleitsystem entwickeln;
- gutes Radwegekonzept entwickeln;
- alternative Lösungen für Anlieferverkehr;
- Transparente Geschwindigkeitsmessungen um Bewusstsein zu schaffen;
- Motivation zur Nutzung alternativer Verkehrsformen.

4. Rechtliche Prüfung

Aus den verschiedenen Nennungen ergaben sich zusammengefasst folgende Zieldimensionen:

- Prüfung der o.g. Themenbereiche und Ziele auf ihre rechtliche Umsetzbarkeit.
- Es sollte ein Vorkaufsrecht für die Gemeinde eingeräumt werden.
- Bestehende Vorkaufsrechte sollen geprüft werden.
- Es soll der Erlass von Baumschutzregelungen geprüft werden.
- Es soll geprüft werden, in wie weit von Bauherren eine ausführlichere Darstellung der Pläne gefordert werden kann, die über die Vorschriften der LBO hierzu hinausgeht.
- Prüfung des Rahmenplans als rechtliche Grundlage.

III. Weitere Schritte

- Als Grundlage für die Maßnahmen im Bereich „Verkehr“ wird in einem repräsentativen Zeitraum eine Verkehrszählung durch das Büro Modus Consult erfolgen.
- Stadtplaner Helmut Hornstein wird in Zusammenarbeit mit der Verwaltung einen Entwurf für den Rahmenplan erarbeiten, der dann im Gemeinderat vorgestellt wird.
- Die Verwaltung wird nach Beschluss durch den Gemeinderat die Prüfung der Machbarkeit in Zusammenarbeit mit den Fachplanern und unter Inanspruchnahme rechtlicher Beratung vornehmen.
- Die Ideensammlung ist soweit abgeschlossen. Die Bürgerinnen und Bürger werden weiterhin in der bisherigen Form am Prozess beteiligt, um Anregungen zu den Ausarbeitungen geben zu können. Zu gegebener Zeit findet wieder ein Workshop statt um die Ergebnisse zu präsentieren.
- Stadtplaner Helmut Hornstein sowie Moderator Alexander Leitz und Verkehrsplaner Claus Kiener vom Büro Modus Consult werden in der Sitzung anwesend sein und dem Gremium für die ihnen zugeordneten Fragen zur Verfügung stehen.

Beschlussantrag

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Immenstaad beauftragt die Verwaltung, die o.g. Prüfaufträge in Zusammenarbeit mit den Fachplanern und dem Rechtsanwalt zu bearbeiten.
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Immenstaad stimmt den weiteren Schritten zu.