
Offenburg | Reblandgemeinden | 20.10.2016

Ergebnisse der Arbeitsgruppen

Ablauf

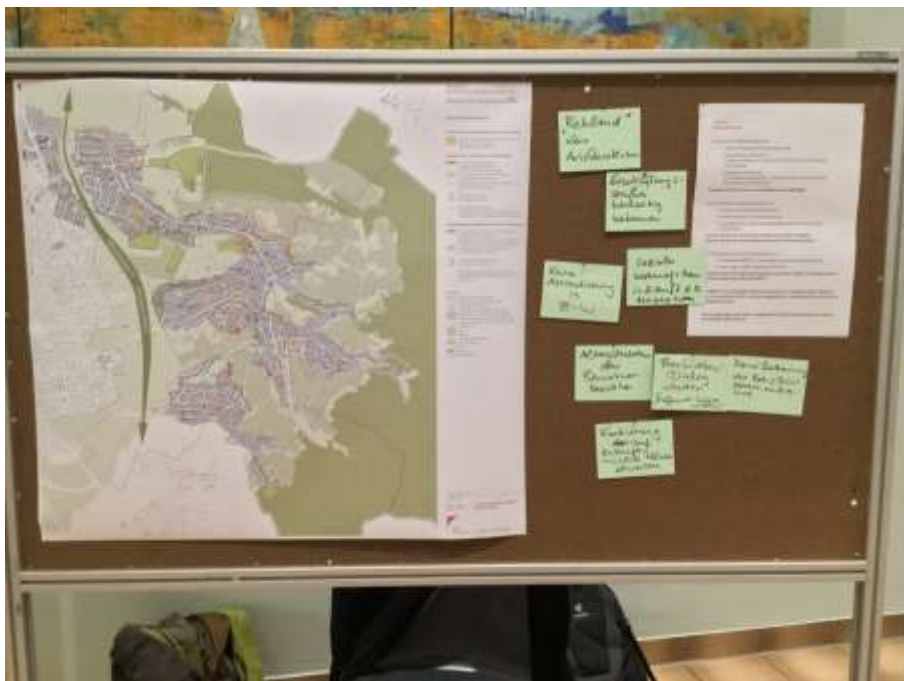
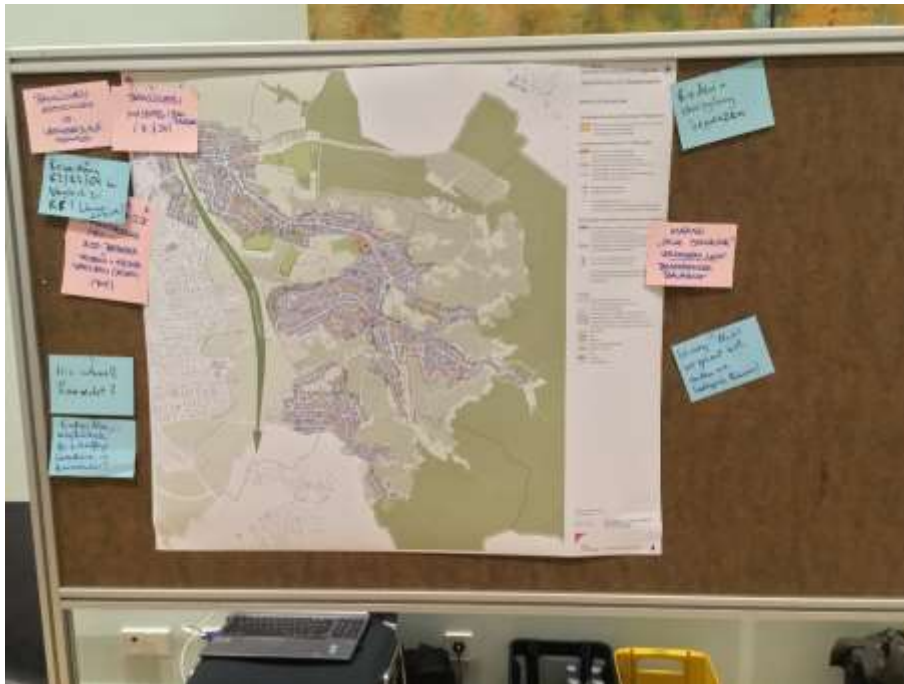
1. Begrüßung und Einführung (Herr BM Martini, Herr OV Litterst in Vertretung der OV der Reblandgemeinden)
2. Vorstellung des Arbeitsstandes (Herr Flammann, ppas)
3. Arbeitsgruppenphase in zwei Arbeitsgruppen: Flächenpotenziale und Ortsbildgestaltung
4. Vorstellung der Ergebnisse der Arbeitsgruppen
5. Abschluss und Information Offenlage

Während der Bürgerwerkstatt am 20.10.2016 in Offenburg wurden die Teilnehmer/-innen gebeten, sich in Arbeitsgruppen aufzuteilen. Zu verschiedenen Themen wurden Thesen, Anmerkungen und Ideen entwickelt, die nachfolgend aufgeführt werden.

Thema

Unterthemen

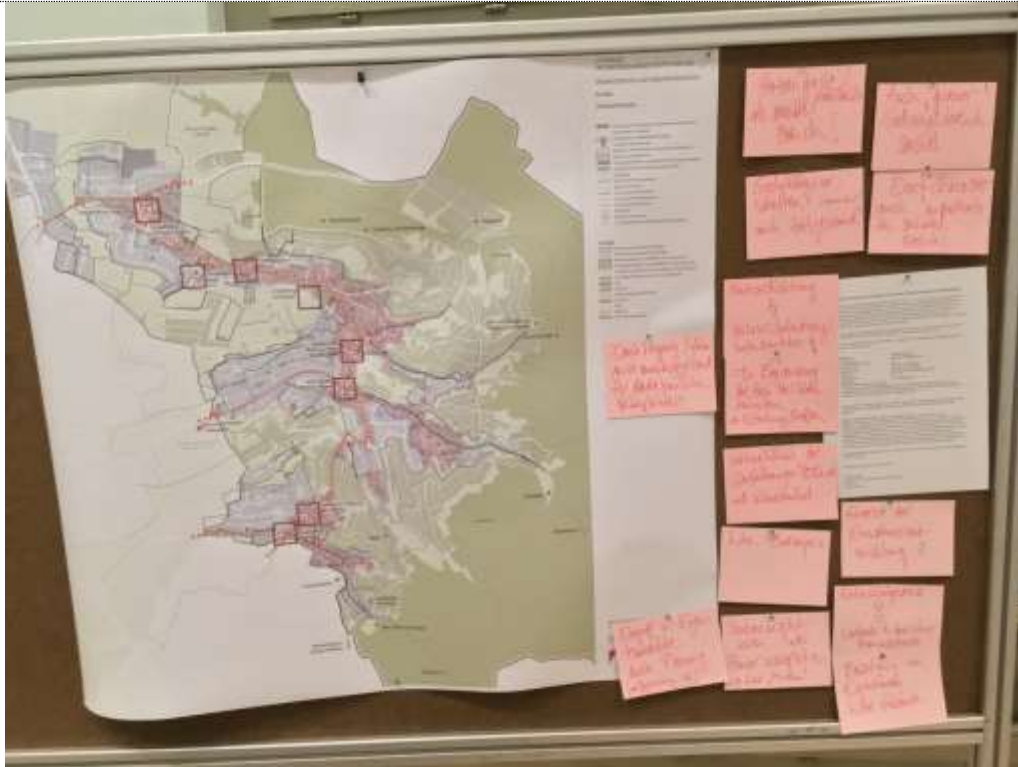
1. Bewertung Flächenpotenziale (Flammann/Köngeter/Feuerlein/Winkels)



<ul style="list-style-type: none"> - Grundsätzlich keine Arrondierungsflächen in Zell-Weierbach - Erschließungsstraßen beidseitig bebauen - Keine Bebauung der Reb-/Grünflächen am Ortsrand - „Rebland“ kein Ausschlusskriterium - Bodenversiegelung begrenzen - + Schleichgässchen I/II - Arrondierung (RG/ZW1) <p>Historischer Bereich + Reben + Erschließung sprechen gegen (R6)</p> <p>Bewertung R2/R3/R4 im Vergleich zu R6? Warum schlechter?</p>	<p>Potenzialflächen am Ortsrand / Kriterien</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Baulücken-Dialog starten... „Treffpunkt Ortsverwaltung“ - Baulücken Maßstab / Bauträger (✓ §34) - Baulückenentwicklung vs. Verkehrsaufkommen - Wie schnell kann Baurecht geschaffen werden? - Klärung: „Grüne Strichlinie“ <u>verändert nicht</u> bestehendes Baurecht - Altersstruktur der Bewohner beachten 	<p>Verfügbarkeit vorhandener Baulücken / Zukunftsperspektiven</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Wichtig ist nicht [nur] wo gebaut wird, sondern wie. → ortstypische Bauweise 	<p>Gestaltungsvorgaben</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Sozialer Wohnungsbau in Zukunft, z.B. Abtsberghalle - Entwicklungsmöglichkeiten für zukünftige Generationen in Rammersweier? - Kartierung auf zukünftig mögliche Flächen erweitern 	<p>Fehlende/zu ergänzende Themen</p>

2. Ortsbildentwicklung (Ebne/Krebs)





<ul style="list-style-type: none"> – Gestaltungsvorschriften immer auch Zeit“geschmack“ – Dachneigung/ -form nicht ausschlaggebend für städtebauliche Verträglichkeit 	Gestaltung
<ul style="list-style-type: none"> – „Beschneidung“ von Baurechten zwiespältig – Prüfung Denkmalschutz – Eingriff in Eigentumsrechte durch Planung (→ Begrenzung WE) – Umbaumöglichkeiten alter Häuser ermöglichen → kein „Museum“ 	Baurecht
<ul style="list-style-type: none"> – Entwicklungsdruck ↔ Leerstand historischer Bausubstanz – Beratung von Eigentümern historischer Gebäude – Nachverdichtung → Verkehrsbelastung / Infrastruktur ↗ → Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten → Entlastung der Straßen 	Zukunftsperspektiven
<ul style="list-style-type: none"> – Potenzialflächen neben sensiblen Bereichen kritisch – Begegnungsstätte im Ortszentrum und ins Ortsbild integrieren – Sensible Bereiche – nochmal differenzieren nach Schutzbedürftigkeit – Abgrenzung passt – „Sonne“ als wichtiger Ort prägend – Dorfcharakter auch außerhalb des sensiblen Bereichs – Heizengasse / Weierbächle als sensibler Bereich! – Auch „grauer“ Siedlungsbereich sensibel 	Karteninhalte / Bewertung

- Verhinderung der Zusammenlegung von Grundstücken
- Verträglichkeit der „Dorfnutzungen“ (Landwirtschaft) und Wohnstandort
- Hohe Bodenpreise
- Grenze der Einwohnerentwicklung?

Sonstiges

gez. Vian/Köngeter, pesch partner, 24.10.16