

Protokoll

Veranstaltung:

Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgerbeteiligung) am Montag, dem 22. Januar 2018 im Sitzungssaal des Rathauses Emmendingen, Landvogtei 10, 79312 Emmendingen

Thema:

Aufstellung des Bebauungsplans „**Jahnstraße**“ und der Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) auf der Gemarkung Emmendingen;

2. Öffentlichkeitsbeteiligung

Anwesenheit: siehe beigefügte Anwesenheitsliste

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:55 Uhr

Herr Kretschmer begrüßt die zahlreich zur Öffentlichkeitsbeteiligung erschienenen Einwohner / -innen. Frau Nagel erläutert kurz das Bebauungsplanaufstellungsverfahren und die darin enthaltenen Mitwirkungsmöglichkeiten der Öffentlichkeit.

Die neu aufzustellenden Bebauungspläne bzw. die Änderung eines Bebauungsplans werden im Einzelnen vorgestellt und erläutert. Jeweils anschließend haben die Anwesenden die Möglichkeit Fragen zu stellen oder Anregungen zu den beabsichtigten Planungen vorzubringen.

2. Bebauungsplan „Jahnstraße“

Bürger 1 fragt nach der Zahl der Wohnungen, die im Plangebiet Jahnstraße entstehen sollen. Frau Nagel erläutert, dass bei den 3 Gebäuden von insgesamt 70 Wohneinheiten auszugehen ist. In den Gebäuden sind ausschließlich Wohnungen geplant.

Bürger 2 bezieht sich auf die geplante Geschossigkeit der Gebäude. Er möchte wissen, ob man bei allen drei Gebäuden, wenn man optisch von den Planzeichnungen ausgeht, von sechs Geschossen ausgehen kann.

Frau Nagel erläutert, dass es sich bei den Attikageschossen nicht um Vollgeschosse im Sinne des Baurechts handelt. Dem Baurecht entsprechend gelten die beiden rückwärtigen Wohngebäude als fünfgeschossig und nicht, wie man optisch vermuten könnte, als sechsgeschossig.

Frau Nagel erklärt, dass es sich bei der Planung Jahnstraße um eine kräftige Bebauung handelt, der bauliche Bestand in der Umgebung jedoch auch durch große Baukörper geprägt ist, u. a. durch die Gebäude der Schulen und die Wohngebäude an der Jahnstraße mit fünf Ge-

schossen. Die Entwicklung des Gebietes wird daher insgesamt als städtebaulich vertretbar angesehen.

Herr Kretschmer ergänzt, dass man die Höhe der beiden geplanten fünfgeschossigen Wohngebäude mit den schon bestehenden Gebäuden in der Jahnstraße vergleichen kann. Diese sind zwar fünfgeschossig ohne Attikageschoss, weisen jedoch einen hohen Sockel auf.

Das geplante sechsgeschossige Gebäude an der Weinstockstraße liegt etwas tiefer, da hier keine Tiefgarage errichtet werden soll, sondern die notwendigen Stellplätze oberirdisch untergebracht werden. Mit diesem Gebäude sollen 30 % des Wohnraums auf der gesamten Fläche abgedeckt werden. Dies entspricht dem vom Stadtrat geforderten Anteil an Wohnraum des sozialen Wohnungsbaus.

Bürger 2

fragt, ob eine Angabe gemacht werden kann, wie hoch das Gebäude Oberkante über Normalnull sein wird.

Frau Nagel erklärt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich eine maximale Firsthöhe von 18 Meter über der mittleren Höhe des Baugrundstücks vorsehen wird. Bei dem Plangebiet „Jahnstraße“ kann man von einem ebenen Grundstück auf Ebene des Straßenniveaus ausgehen.

Bürger 3

verweist darauf, dass sich der soziale Wohnungsbau im Jägeracker optisch ganz anders darstellt. Er regt an, ob man diese Gebäude angleichen kann, damit diese sich nicht so deutlich voneinander unterscheiden.

Herr Kretschmer erklärt, dass im Jägeracker die Gestaltung weniger der sozialen Nutzung geschuldet ist, als der Position im Baugebiet. Die Gebäude an der Kollmarsreuter Straße sind so konzipiert, dass sie zum Teil die Schallimmissionen der Straße und der Bahn abhalten.

Des Weiteren kann, wenn soziale Wohnungen errichtet werden sollen, der Standard nicht der Gleiche sein wie bei frei finanzierten Wohngebäuden. Herr Kretschmer versichert aber, dass der energetische Standard genauso hoch ist.

Bürger 4

will wissen, ob dies Sozialwohnungen auf Zeit sind und die Sozialbindung ebenfalls auf 15 Jahre begrenzt sein wird.

Herr Kretschmer bestätigt, dass die Sozialbindung für die Wohnungen auf 15 Jahre begrenzt sein wird wie bei den gegenüberliegenden Häusern in der Weinstockstraße. Es besteht jedoch die Möglichkeit, dass das Gebäude mit den sozial gebundenen Wohnungen an einen Träger veräußert wird, eventuell auch einen städtischen Träger. Im Falle eines städtischen Trägers könnte eine sozialgerechte Nutzung auch dauerhaft gesichert werden.

Bürgerin 5

wirft die Frage auf, ob man sich in der heutigen Zeit in Hinsicht des Klimawandels eine Riegelbildung der Häuser noch leisten kann. Außerdem stellt sie die Frage, ob es ein Klimagutachten zu so einer großen Bebauung gibt.

Frau Nagel erklärt, dass es sich zwar um eine sehr dichte Bebauung handelt, die Umgebung und der Gesamtbereich jedoch so durchgrünt sind, dass es eine derartige Bebauung verträgt. In der Abwägung zwischen einer Entwicklung in den Außenbereich und der Nutzung von Bauflächen im Bereich der bestehenden Siedlungsflächen entspricht die Innenentwicklung der planerischen Zielsetzung. Der Bebauungsplan sieht darüber hinaus Maßnahmen vor, durch die nachteilige Wirkungen auf das Kleinklima abgemildert werden sollen. Dazu zählen z. B. die Begrü-

nung der Dächer und der Tiefgaragenflächen, die Vorgaben für eine Bepflanzung der Freiflächen oder die Speicherung des Regenwassers. Eine Untersuchung zu den klimatischen Auswirkungen des Bebauungsplans wurde nicht erstellt und ist auch nicht vorgesehen.

Bürger 6

fragt, wie hoch das Mensagebäude im rückwärtigen Bereich aus Sicht der Stadt werden soll.

Frau Nagel berichtet, dass es hier noch keine konkreten Planungen gibt. Auszugehen ist im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf von einer ähnlichen Verdichtung wie im Bereich der Wohnbebauung. Wie die bauliche Gestaltung aussehen wird, kann man im Moment noch nicht sagen.

Herr Kretschmer ergänzt, dass durch den Landkreis eine Machbarkeitsstudie beauftragt wurde. Neben der Mensa werden danach Flächen für weitere schulische Nutzungen und für Teile der Verwaltung des Landkreises benötigt. Die Überlegungen gehen bis zu einer fünfgeschossigen Bebauung. Eine Umsetzung ist jedoch abhängig von der weiteren Konkretisierung des Bedarfs und der finanziellen Machbarkeit.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen zum Bebauungsplanverfahren „Jahnstraße“ mehr vorliegen, leitet Herr Kretschmer die Öffentlichkeitsbeteiligung auf die Änderung des Bebauungsplanverfahrens „Ramiegelände Teilbereich III“ über.

Emmendingen, den 24.01.2018



Veronique Hermann
Protokollführerin



Rüdiger Kretschmer
Fachbereichsleiter