



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/333/2018	
Sitzung am 05.11.2018	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 4 Entwicklungs- und Rahmenplanung Innenstadt Aulendorf 1. Vorstellung des Planungsprozesses 2. Besetzung der Begleitgruppe			
Ausgangssituation: Für die Entwicklung der Innenstadt Aulendorfs im Hinblick auf ihre städtebauliche und architektonische Qualität und für die Fortsetzung einer hochwertigen Stadtentwicklung hat der Gemeinderat der Stadt Aulendorf die Aufstellung einer Gestaltungs- und Erhaltungssatzung und eines Rahmenplanes beschlossen. In seiner Sitzung vom 23.07.2018 hat der Gemeinderat das Büro FPZ Zeese mit der Erarbeitung örtlicher Bauvorschriften in Form einer Gestaltungs- und Erhaltungssatzung und der Erarbeitung einer städtebaulichen Rahmenplanung beauftragt. Die Rahmenplanung soll den Bezug zur Gesamtstadt herstellen und den historischen Kernbereich der Stadt Aulendorf sichern und dabei die besonderen vorhandenen Potenziale hervorheben (Topografie, Wohnqualität, Gestaltqualität, Baugeschichte und Identität) und umsichtige und kleinräumige Entwicklungsperspektiven der einzelnen Stadtquartiere aufzeigen. Dabei werden auch Vorschläge zur Versorgung und Verkehrslenkung aufgezeigt. Aufgabe der Rahmenplanung ist es, Zielsetzungen und konkrete Ideen entwickeln, z. B. die funktionale und gestalterische Stärkung und Entwicklung der Ortsmitte und die Entwicklung und Schaffung eines öffentlichen Platzraums. Mit dem Landratsamt wurden im Vorfeld die weiteren Schritte abgestimmt. Die Erstellung einer Rahmenplanung sowie der Erlass von Gestaltungs- und Erhaltungssatzung sind innerhalb der Zeit der Veränderungssperre abzuarbeiten. Die Aufstellungsbeschlüsse für Bauleitplanung in Teilbereichen sind innerhalb dieses Zeitraums zu erlassen. <u>Geltungsbereich:</u> Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Innenstadt – 1. Änderung“ und damit der Untersuchungsbereich für die Stadtbildanalyse wird für den Umgriff des städtebaulichen Rahmenplans erweitert und umfasst u. a. das VU-Gebiet „Stadtkern II“. Damit werden auch für den Bereich des Rahmenplans, welcher derzeit weitestgehend ein ohne qualifizierten Bebauungsplan zu beurteilenden Bereich darstellt, Vorgaben zu Art und Maß der Bebauung und zu den baugestalterischen Anforderungen vorliegen. <u>Ablauf der Rahmenplanung und Beteiligungsstruktur</u> Für den Planungsprozess der Rahmenplanung wurde ein Ablaufschema erstellt. Das Schema liegt der Sitzungsvorlage bei. Der Prozess ist in seiner Beteiligungsstruktur und Ablauf ähnlich dem Prozess des ISEK`'s für Aulendorf. Prozessbegleitend soll der Gemeinderat, eine Begleitgruppe und die Bürgerschaft eingebunden werden. Die 15 Planungsschritte beinhalten neben den Arbeitsvorlagen aus dem Büro FPZ und deren Weiterentwicklung in der Folge mind. drei Arbeitstagungen der Begleitgruppe sowie die mehrmalige Einbindung und Information der Bürgerschaft über Informationsveranstaltungen und Workshops. Die Zwischenstände des Prozesses werden im Gemeinderat vorgestellt und von ihm weiterentwickelt.			

Besetzung der Begleitgruppe

Die Begleitgruppe agiert als örtliche Kompetenz und fungiert als wichtige Wissensquelle für die Planung. Durch ihr Mitwirken kann die Akzeptanz für die Planung bei den Bürgern gestärkt und nach außen getragen werden.

Die Begleitgruppe sollte 10 bis 15 Personen umfassen. Vorgeschlagen wird die Einbindung von je einem Vertreter aus verschiedenen örtlichen Institutionen:

- Fraktionen des Gemeinderates
- DEHOGA
- HGV
- Stadtseniorenrat,
- offene Jugendarbeit und Jugendliche
- Vereine
- Traditio als örtl. Heimatverein
- örtl. Planer

Aufgabe der Begleitgruppe ist, sich inhaltlich in die Planung einzubringen, zu kommunizieren und multiplizieren. Die Planungsvorschläge werden vom Büro FPZ vorbereitet vor und in der Begleitgruppe diskutiert.

Weitere mögliche Formate der Beteiligung und Information

Im Zuge des Rahmenplanverfahrens besteht die Möglichkeit zusätzliche Formate anzuwenden, die über die übliche (klassische) Planung hinausgehen, wie z. B. Vorträge von Fachleuten zu bestimmten Themen als Info für interessierte Bürger. Solche Formate benötigen einen gewissen zeitlichen sowie organisatorischen Vorlauf, daher sollte zeitnah darüber entschieden werden, ob ein solches Format für die Stadt infrage kommt. Die Inhalte sollen zielgerichtet, auf die für die Stadt relevanten Themen abgestimmt werden.

Für Architekten vor Ort könnte eine solche Vorstellung in einer extra Veranstaltung erfolgen. Dies ist wichtig, da die Planer vermutlich überwiegend mit der Umsetzung vor Ort beauftragt werden.

Im Zuge des Rahmenplans wird für einzelne Bereiche ein Lupenbereich festgelegt, der nach Erarbeitung und Abstimmung der städtebaulichen Konzeption als B-Plan ausgearbeitet werden soll (siehe beiliegender Abgrenzungsplan). Nur so kann die Neuplanung nach Aufhebung der Veränderungssperre orts- und lagegerecht gesteuert werden.

Mit Eigentümern und Planern sollen während des Prozesses des Rahmenplans auch weiterhin städtebaulich bedeutsame Vorhaben besprochen und mögliche Planungsansätze erörtert werden. Das Bauamt wird unter Einbeziehung des Büros FPZ den Kontakt zu den Antragstellern suchen.

Weiteres Vorgehen

Für Ende November/Anfang Dezember wird eine 1. Sitzung der Begleitgruppe geplant.

Die Auftaktveranstaltung zur Rahmenplanung mit der Bürgerinformation wird für Anfang 2019 (Februar/März) vorgesehen. Hierfür werden erste konkrete Planungsansätze durch das Büro FPZ präsentiert.

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat beschließt den Planungsprozess Entwicklungs- und Rahmenplanung gemäß dem vorliegenden Ablaufschema.

2. Die Begleitgruppe wird mit folgenden Institutionen eingerichtet:

- Fraktionen des Gemeinderates
- DEHOGA
- HGV
- Stadtseniorenrat,
- offene Jugendarbeit und Jugendliche
- Vereine
- Traditio als örtl. Heimatverein
- örtl. Planer

Anlagen:

Rahmenplan Abgrenzung und Lupenbereiche; Darstellung Planungsprozess

Beschlussauszüge für

☒ Bürgermeister
☐ Kämmerei

☐ Hauptamt
☒ Bauamt

☐ Ortschaft

Aulendorf, den 26.10.2018