

ERGEBNISPROTOKOLL

über :	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan " Panoramastraße " gemäß § 3 (1) BauGB		
am :	29.07.2010 im Großen Bürgersaal, Rathaus Ditzingen	von - bis	19.00 bis 21.15 Uhr
Teilnehmer/-innen :	Herr Aspacher – Stadtverwaltung Ditzingen Herr Portmann – Stadtverwaltung Ditzingen ca. 35 interessierte Bürgerinnen und Bürger		
Verteiler :	OB, BM, 30-1, 30-3, 30-4, 20, 21, 41, Planstatt Senner		

Thema/ Diskussion

Herr Aspacher begrüßt die anwesenden Bürger und bedankt sich für ihr Interesse. Dann stellt er die Podiumsteilnehmer vor und informiert die Bürger, dass die Sitzung zu Protokollzwecken sowohl mitgeschrieben, als auch mit einem Tonbandgerät aufgenommen wird. Gegen einen Mitschnitt der Veranstaltung wurde seitens der Anwesenden kein Widerspruch vorgetragen.

Herr Aspacher weist darauf hin, dass die heutige Veranstaltung als frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Bebauungsplanverfahren " Panoramastraße " dienen soll. Er betont vor allem, dass es das Ziel der Stadtverwaltung sei, die Äußerungen und Anregungen der Bürger mit in den Planungsprozess einfließen zu lassen.

Anschließend geht **Herr Aspacher** auf die konkreten Aspekte des Bebauungsplanes ein. Er betont vor allem, dass eine Flächennutzungsplanänderung hierfür nötig sein wird.

- Ein Bürger** merkt an, dass im Flächennutzungsplanverfahren bereits über die jetzt thematisierte Fläche beraten wurde.

Herr Aspacher erläutert, dass es sich dabei um die Suchfläche " Maurener Berg " gehandelt habe, die Fläche allerdings zurückgestellt wurde.

Der Bürger erkundigt sich, ob dies eine Entscheidung des Gemeinderats gewesen sei.

Herr Aspacher bejaht dies und weist darauf hin, dass dies ein Beschluss aus dem Jahre 2001 gewesen sei.

- Ein Bürger** merkt an, dass der Flächennutzungsplan bis 2015 gültig ist und möchte wissen, aus welchem Grund dieser jetzt noch abgeändert wird.

Herr Aspacher erklärt, dass der Bedarf es erfordere, die Flächennutzungsplanänderung durchzuführen.

Der Bürger führt weiterhin aus, dass die Bebauung deutliche Einschnitte in die Natur zur Folge hätte und Probleme verstärken würde. Gerade im Hinblick auf Versiegelung der Fläche und dadurch erhöhter Hochwassergefahr.

Herr Aspacher weist daraufhin, dass die Stadt dank zukunftsgerichteter Planung bei der zurückliegenden Überschwemmung Schlimmeres verhindert habe und auch in Zukunft bestrebt ist, solche Katastrophen bestmöglich zu verhüten. Er betont, dass die Planung noch am Anfang stehe, die Verwaltung allerdings Sorge dafür trage, dass die angesprochenen Probleme nicht auftreten werden.

3. **Ein Bürger** erkundigt sich nach der Bedarfsermittlung für die Wohnhäuser und nach dem Zustandekommen des Appendix auf der Westseite des Bebauungsplans.

Herr Aspacher erläutert, dass der Bedarf durch konkrete Anfragen gegeben sei. Zur zweiten Frage führt er aus, dass der angesprochene Appendix den Schlehenweg darstellt, der für die Erschließung des Gebiets mit zu untersuchen sei.

Eine Bürgerin merkt an, dass die Stadt bemüht sei, reiche Steuerzahler anzulocken und sich nicht um Konsequenzen (Hochwasser) kümmere.

Herr Aspacher hebt erneut hervor, dass bedarfstechnisch mehr als 50 % der Wohnhäuser durch Nachfragen abgedeckt sind und dass man als Stadt stets bestrebt sei, alle Nutzungsansprüche der Bevölkerung zu decken.

4. **Ein Bürger** hält den Bebauungsplan für "Augenwischerei", da seiner Meinung nach aufgrund der großzügig bemessenen Grundstücke mehr als die geplanten zehn Häuser am Ende dort stehen werden.

Herr Aspacher betont den Charakter des ausgehängten Planes als Strukturkonzept und stellt dar, dass es sich ausschließlich um die eine einseitige Bebauung nördlich der Panoramastraße handelt.

Ein Bürger beruft sich darauf, dass er erfahren hat, dass für jedes Grundstück etwa 600 m² mit jeweils 40 % Bebauungsfläche vorgesehen sind. In Bezug darauf befürchtet er, dass möglicherweise Doppelhäuser für jedes Grundstück entstehen könnten.

Herr Aspacher zerstreut diese Sorge und er bekräftigt, dass es bei den geplanten Einfamilienhäusern bleibt, die mit großen Gärten ausgestattet sein würden.

5. **Ein Bürger** vergleicht den Ausbaustatus der Panoramastraße mit dem eines Feldweges. Es erfolge keine Pflege durch die Stadt. Die Entwässerung des Straßengrundstücks sei nicht gegeben und führe somit bei Starkregen zur Erhöhung der Überschwemmungsgefahr. Er führt weiterhin aus, dass die Stadt noch keine erforderlichen Maßnahmen getroffen habe, wie z.B. die Anbringung von Gullys. Die Bürger seien in dieser Sache auf sich allein gestellt.

Herr Aspacher räumt ein, dass die Panoramastraße und der Schlehenweg ausgebaut werden müsse, um als Straße für ein Wohngebiet fungieren zu können.

6. **Ein Bürger** erkundigt sich nach der Kalkulierung der Entwässerung und in Bezug darauf auf Neuentstehung von Kanalisationen.

Herr Aspacher erläutert, dass die groben Erstberechnungen für die Entwässerungseinrichtungen schon stattgefunden hätten und in den Allgemeinen Kanalisationsplan mit einbezogen worden wären.

Ein Bürger fragt daraufhin, ob geplant sei, die Panoramastraße noch vor Beginn der eigentlichen Entstehung des Wohngebietes auszubauen. In dem Zusammenhang bemängelt er, dass die Stadtverwaltung nicht genug Interesse gezeigt hätte, um die Anlieger der Panoramastraße vor Hochwasserschäden zu behüten.

Herr Aspacher erklärt, dass ihm in Bezug auf vorzeitige Maßnahmen an der Panoramastraße nichts bekannt sei.

Mehrere Bürger weisen darauf hin, dass ein signifikanter Grund für die zurückliegende Überschwemmung die mehrfach überteerte und damit zu hoch gebaute Panoramastraße sei. Daraus folgend liegen die Häuser zu niedrig und seien daher anfällig für Oberflächenwasser.

Herr Aspacher bestätigt, dass sich die Straße seit etwa 45 Jahren in einem provisorischen Stadium befinde und somit nicht endausgebaut sei.

7. **Ein Bürger** spricht die zunehmende Problematik des Landhausweges im Hinblick auf die Entwässerung an.

Herr Aspacher erklärt, dass mit Hilfe des Bebauungsplanes mehrere Themen effektiv angegangen werden können können.

Herr Aspacher erläutert, dass aufgrund der Rekordniederschlagsmengen die Berechnungen für die Dimensionierung der Kanäle überprüft werden.

Ein Bürger merkt dazu an, dass sich die Entwässerungsproblematik nicht nur bei den angesprochenen Rekordniederschlagsmengen, sondern bereits bei moderat kräftigen Regengüssen bemerkbar mache. Als Beispiel nennt er sich hebende Kanaldeckel. Er befürchtet durch die geplante Bebauung ein allgemeines Ansteigen der Gefahr, da die Kanalisation noch stärker belastet werden wird.

Herr Aspacher spricht sich für eine umfassende Erörterung zwecks Verhütung solcher Katastrophen und für eine Fokussierung auf das Gebiet Panoramastraße aus.

8. **Ein Bürger** beklagt eine Verlagerung von Wohnraum aus Ortskern in die Außengebiete.

Herr Aspacher hebt das erklärte Ziel der Stadt Ditzingen hervor, Innenentwicklung vor Außenentwicklung betreiben zu wollen. Damit besitzt Ditzingen im Vergleich zu anderen Gemeinden einen sehr guten Wert. Er weist allerdings auch darauf hin, dass eine gewisse Außenentwicklung von Zeit zu Zeit notwendig sei.

9. **Ein Bürger** merkt an, dass die Kanalisationseinrichtungen für den aktuellen Bestand an Wohneinrichtungen schon unzureichend seien und bezweifelt im Zuge dessen deren Belastbarkeit nach Fertigstellung des Neubaugebietes. Er erkundigt sich diesbezüglich nach den Kosten, die auf den Steuerzahler durch Sanierungsmaßnahmen zukommen könnten.

Ein anderer Bürger schließt sich der Meinung seines Vorredners an. Da eine erhöhte Sicherheit auch erhöhte Kosten bedeute, stellt er sich diesbezüglich die Frage nach dem lohnenden Aufwand.

Herr Aspacher betont, dass die Stadt eine wirtschaftliche Lösung für alle Beteiligten anstrebe.

10. **Ein Bürger** erkundigt sich nach dem Datum der Fertigstellung des Bebauungsplanes.

Herr Aspacher nennt das kommende Jahr als Ziel für den Abschluss des Bebauungsplanverfahrens.

11. **Ein Bürger** merkt an, dass der Flächennutzungsplan änderungstechnisch vor dem Bebauungsplan einzuordnen sei.

Herr Aspacher weist darauf hin, dass die Änderung beider genannten Planverfahren parallel erfolgen könne. Im Falle des Flächennutzungsplanes benötige dies jedoch die Genehmigung des Regierungspräsidiums.

12. **Ein Bürger** spricht die geplante Bebauung im Allgemeinen an und bezweifelt in Bezug darauf deren Notwendigkeit. Er bezieht sich auf zehn Jahre alte Aussagen der Stadtverwaltung, dass beplante Ge-

biet als landwirtschaftliche Fläche zu erhalten. Er regt einen allgemeinen Stopp der Planung an, da kein Nutzen darin zu erkennen sei.

Herr Aspacher geht nochmals auf den vorhandenen Bedarf ein, der durch das konkrete Interesse der angesprochenen Bauinteressenten im Gebiet Panoramastraße gedeckt werde.

Ein Bürger schlägt vor, den potentiellen Bauinteressenten die Aufstockungskosten des Kanalisationssystems aufzuerlegen.

Herr Aspacher erwidert, dass eine Kostendeckung transparent aufzustellen sei.

Ein Bürger klagt an, die Stadt stelle die Belange einzelner Leute vor das Interesse des Allgemeinwohls. Er spricht die Fürsorgepflicht der Verwaltung an.

Ein anderer Bürger merkt an, dass die Bürger in Bezug auf die Hochwasserschäden zu sehr der medialen Panikmache unterliegen.

Eine Bürgerin fühlt sich von der Stadt vernachlässigt. Sie plädiert für sofortige Maßnahmen in dem vom Hochwasser geschädigten Gebiet. Es herrsche Notstand und die Verwaltung habe die Pflicht, diesen zu beseitigen, um das Vertrauen der Bürger zu rechtfertigen.

Herr Aspacher stimmt darin zu, dass die genannten Punkte verwaltungsintern kommuniziert werden, kann aber keine konkreten Zusagen treffen.

Ein Bürger spricht sich daraufhin für eine Begehung aus. Er hebt hervor, dass man die Bürger nicht allein auf sich gestellt lassen solle.

Ein anderer Bürger zweifelt die Kapazität der Kanäle an, insbesondere in Bezug auf die Überschwemmung.

Herr Aspacher sagt zu, die angesprochenen Mängel unter die Lupe zu nehmen, um dafür zu sorgen, dass die Entwässerung funktionieren wird.

- 13. Ein Bürger** merkt an, dass durch die Neubebauung eine gewisse Lärmbelästigung entstehen wird. Im Zuge dessen nennt er bereits zu diesem Zeitpunkt erfolgende, lautstarke Baumaßnahmen in den umliegenden Straßen, in denen Altbauten abgebrochen werden.

Herr Aspacher versichert, dass Bausubstanz soweit wie möglich erhalten werden soll.

- 14. Ein Bürger** weist daraufhin, dass an der Nordostecke des geplanten Neubaugebietes hin und wieder Hangschichtenwasser austritt.

- 15. Ein Bürger** erkundigt sich nach den Richtwerten für Parkplätze und Garagen pro Haus bzw. Wohnung.

Herr Aspacher erläutert die geltende Regel der Stadt Ditzingen. Laut diesem detaillierten Schlüssel, der über dem vom Gesetzgeber vorgeschriebenen Maß liegt, müssten für jedes freistehende Einfamilienhaus mindestens zwei Stellplätze nachgewiesen werden.

Der Bürger merkt an, dass dieser Wert in seinen Augen zu niedrig gewählt sei. Sobald die Kinder in der Familie das Erwachsenenalter erreicht hätten, benötigten diese ebenfalls Stellflächen für ihre Autos. Ebenso herrsche immer ein gewisser Bedarf an Besucherparkplätzen pro Haus.

Herr Aspacher sagt eine Überprüfung im Bebauungsplanverfahren zu.

Ein Bürger befürchtet in Bezug auf mehr Parkplätze eine höhere Versiegelungsdichte.

Herr Aspacher zerstreut diese Sorge und erläutert die geplante Ausstattung mit ökologischen Standards.

16. Ein Bürger erfragt die Höhe der Bauplatzpreise.

Herr Aspacher beruft sich auf die Bodenrichtwertkarte und nennt den Preis von 610 €/m².

17. Ein Bürger erkundigt sich nach der Zeitspanne der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes und der genauen Funktionsweise dieses Verfahrens.

Herr Aspacher erläutert, dass die Bürger während der Dauer eines Monats die Möglichkeit hätten, Anregungen zum Bebauungsplan vorzubringen.

18. Ein Bürger regt an, dass als möglicher Ausgleich für die Flächenversiegelung ein Waldstreifen am Nordrand des Neubaugebietes angelegt werden könne.

Herr Aspacher bestätigt, dass in jedem Fall ein Ausgleich für den Eingriff in die Natur getätigt werde, für konkrete Maßnahmen müsse der Sachverhalt jedoch zunächst untersucht werden.

Der Bürger merkt weiterführend an, dass der Waldstreifen dazu dienen könne, das Oberflächenwasser aufzufangen.

Herr Aspacher erläutert, dass diese Sachverhalte selbstverständlich Themenstellungen der Planung seien und darum auch kommuniziert würden.

19. Eine Bürgerin spricht ein Gerücht an, demzufolge eine Gärtnerei und eine Biogasanlage in der Nähe des Neubaugebietes geplant seien.

Herr Aspacher bestätigt, dass ein Bauantrag für eine Gärtnerei am Laufen sei, über eine Biogasanlage sei ihm bis zum heutigen Tage allerdings nichts bekannt.

20. Ein Bürger warnt vor einer möglichen Auswaschung der Felsformationen bei einer Bebauung, wodurch das Wasser leichter in die Keller dringen kann.

Ein anderer Bürger merkt in Bezug darauf an, dass bei der Hochwasserkatastrophe Anfang Juli kein Wasser von den Feldern auf die Panoramastraße gelaufen sei und bestätigt auf die Nachfrage von **Herrn Aspacher**, dass die Äcker die gesamte Niederschlagsmenge in Teilabschnitten der Panoramastraße gänzlich aufgenommen hätten.

21. Eine Bürgerin spricht die Problematik der Topographie an. Sie ist der Meinung, dass die Stadt in Bezug auf die Hochwasserkatastrophe die Bürger unzureichend informiert habe und befürchtet für künftige Einwohner ebenso eine fehlende Aufklärung.

Herr Aspacher erläutert, dass die Hochwasserthematik nur bedingt mit der städtebaulichen Planung zu tun habe. Er sagt zu, dass Überflutungsszenarien in die zukünftige Planung mit einberechnet werden. Die Stadt habe ein starkes Interesse daran, solche Katastrophen so gut wie möglich zu verhindern.

Ein Bürger schließt sich der Meinung von Herrn Aspacher an, dass man nicht alle Schäden durch Unwetter und dergleichen verhindern könne. In früheren Zeiten gab es sogar schlimmere Überschwemmungen als heute. Er spricht nochmals das Problem der medialen Panikmache an, unter dessen Einfluss offenbar viele seiner Vorredner stünden.

22. Ein Bürger erkundigt sich, ob es bei dieser einen Bauzeile bleibt. In Bezug darauf befürchtet er tröpfchenweise weitere Planungen im Stile einer Salamtaktik.

Herr Aspacher verweist auf den Geltungsbereich und bestätigt, dass ausschließlich eine Bauzeile inkl. Begrünung vorgesehen sei.

23. **Herr Aspacher** erklärt auf die Frage **eines Bürgers** nach den genauen Stellen der Begrünungsflächen, dass man in dieser Phase der Planung dazu noch keine exakten Aussagen treffen könne.
24. **Ein Bürger** erkundigt sich nach dem Erhalt des quer verlaufenden Feldweges in der Mitte der geplanten Häuserreihe und nach der Planung weiterer Straßen zur Erschließung der Panoramastraße.
Herr Aspacher bejaht die Frage nach dem Erhalt. Weitere Straßen oder Verbindungen seien allerdings nicht geplant.
25. Zur Frage **eines Bürgers** nach den Gesamtkosten des Neubaugebietes kann **Herr Aspacher** zu diesem Zeitpunkt noch keine konkrete Aussage treffen. Zuerst müsse die Planung weiter voranschreiten.
26. **Eine Bürgerin** spricht die zahlreichen Wasserrohrbrüche an und bezweifelt eine optimale Verfügbarkeit der Wasserversorgung.
Herr Aspacher betont erneut, dass im Zuge des Bebauungsplanes auch das bestehende Wohngebiet einer Aktualisierung bezüglich der Kanalisationsanlagen unterzogen werde.
27. **Ein Bürger** plädiert für die Abschaffung des quer verlaufenden Feldweges zwischen der geplanten Häuserreihe. Dieser Weg sei eine ernstzunehmende Verschlimmerung der Hochwasserproblematik und überdies führe die Benutzung landwirtschaftlicher Fahrzeuge zur Verschmutzung der Panoramastraße.
Herr Aspacher sagt eine Überprüfung zu.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgt sind, dankt **Herr Aspacher** den Anwesenden für die zahlreiche Teilnahme, sowie die dargebrachten Anregungen und beendet die Veranstaltung.

Im Anschluss folgten noch Diskussionen mit einzelnen Bürgern über Detailfragen anhand der ausgehängten Pläne.

Ditzingen, den 07. September 2010

Matthias Portmann
Schriftführer