

---

**Offenburg** | Reblandgemeinden | 20.10.2016

## **Ergebnisse der Arbeitsgruppen**

---

Ablauf

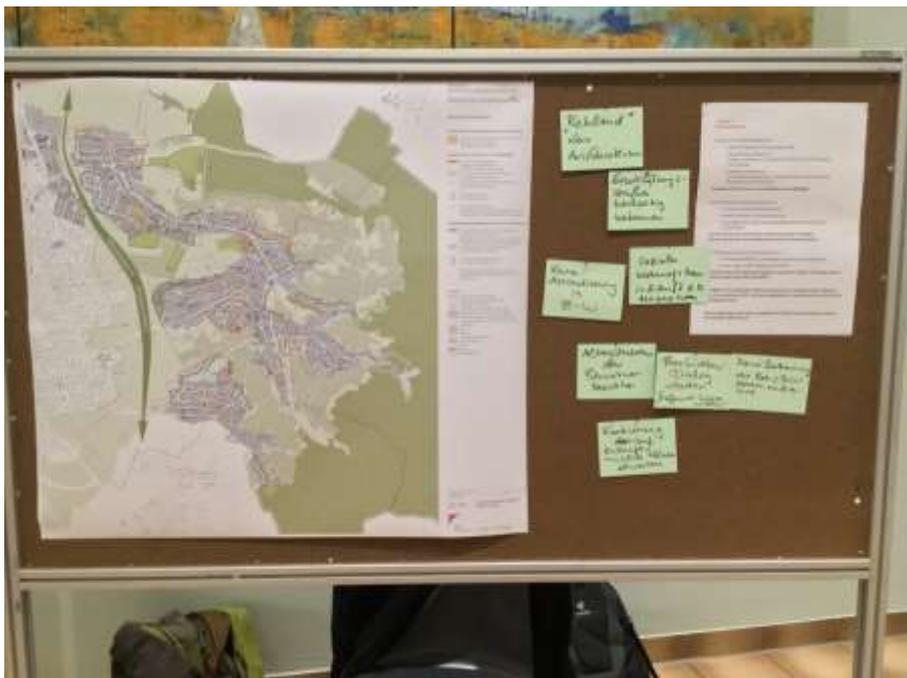
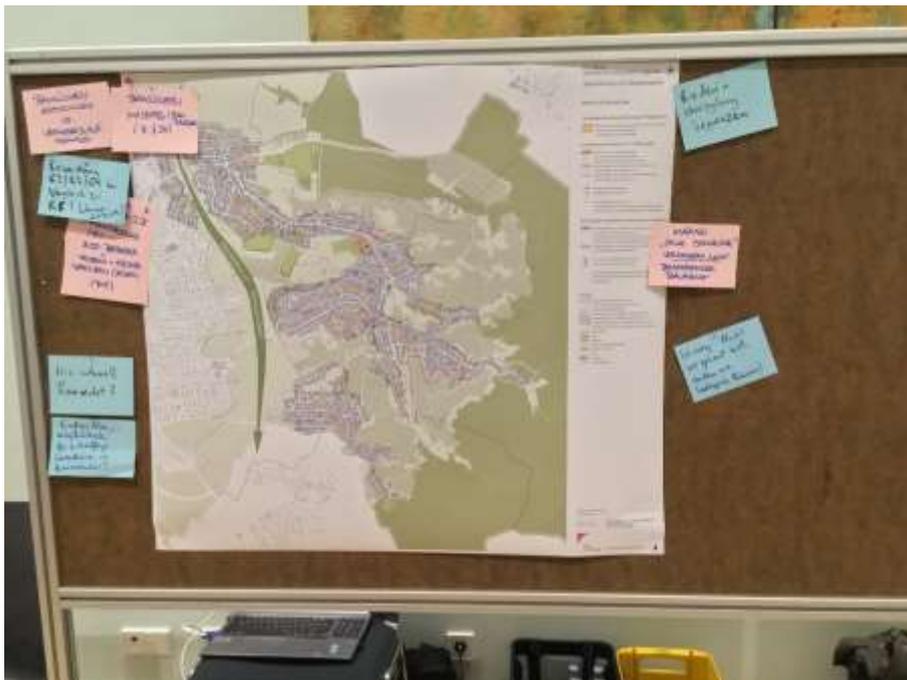
1. Begrüßung und Einführung (Herr BM Martini, Herr OV Litterst in Vertretung der OV der Reblandgemeinden)
2. Vorstellung des Arbeitsstandes (Herr Flammann, ppas)
3. Arbeitsgruppenphase in zwei Arbeitsgruppen: Flächenpotenziale und Ortsbildgestaltung
4. Vorstellung der Ergebnisse der Arbeitsgruppen
5.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

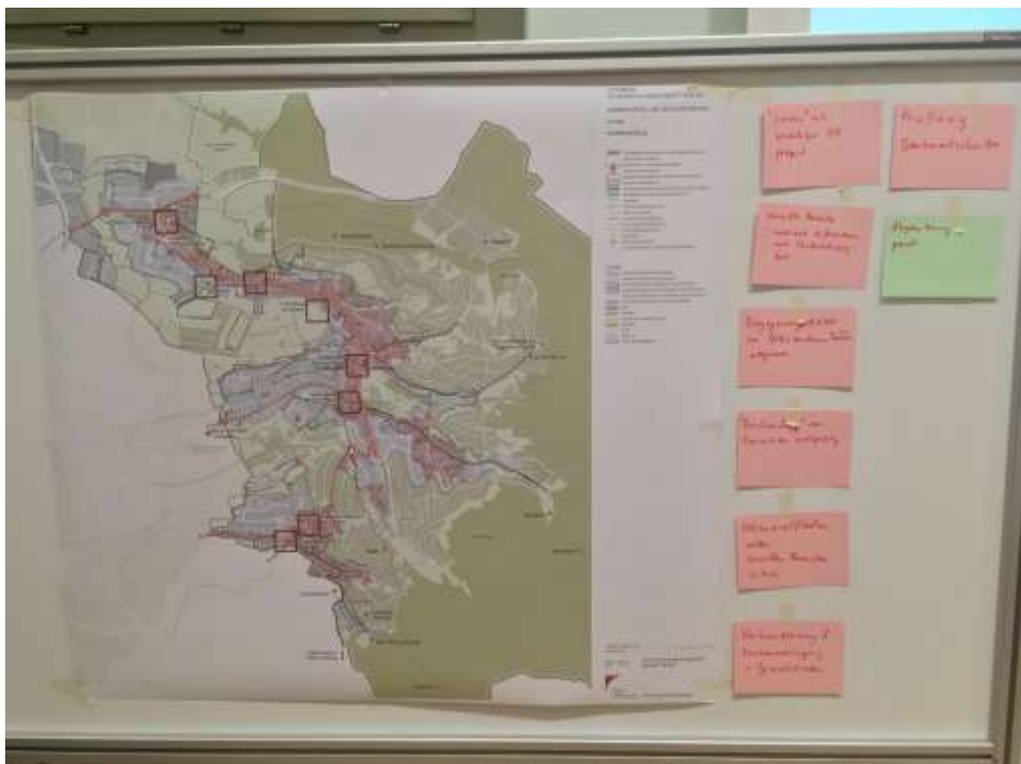
Unterthemen

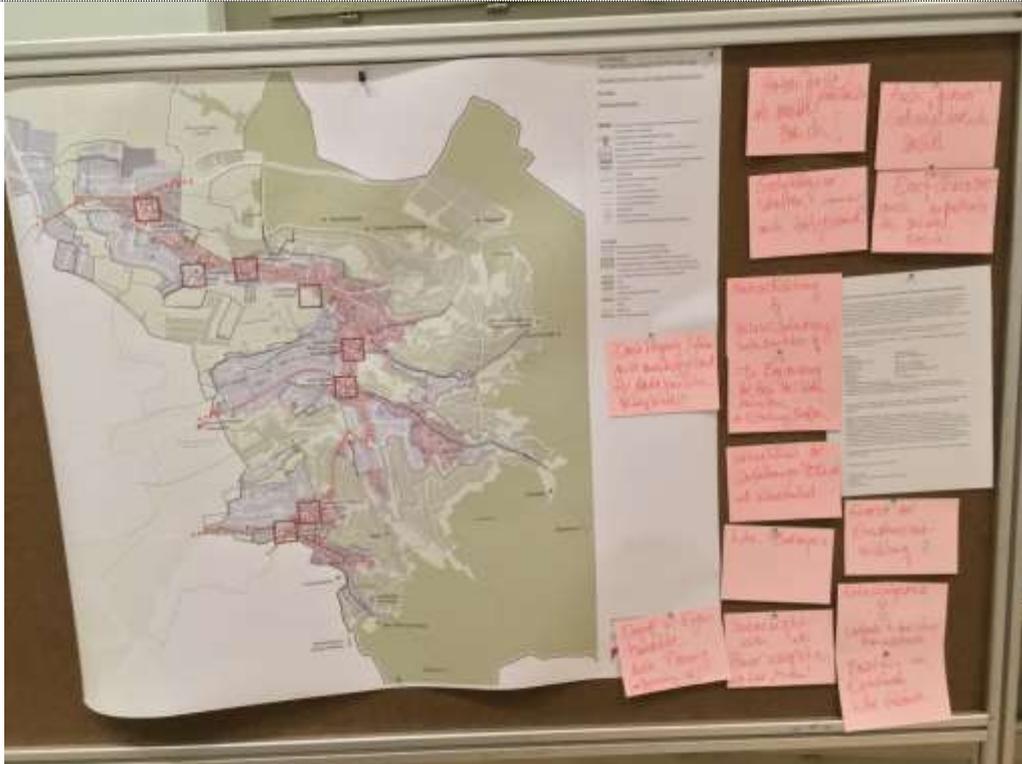
1. Bewertung Flächenpotenziale (Flammann/Köngeter/Feuerlein/Winkels)



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

## 2. Ortsbildentwicklung (Ebne/Krebs)





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

- 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