



Mitteilungsvorlage	Vorlage-Nr: VO/10/823
Federführend:	Status: öffentlich
Bau- und Umweltamt	Datum: 19.03.2010
	Berichterstatter: Rainer Lutz
	Vortrag im Rat:
	Erstellt von: Rainer Lutz
Tornesch -Am See- Vorstellung des städtebaulichen Entwurfs durch Herrn Manuel Bäuml, Entwurfsberatung	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
29.03.2010	Bau- und Planungsausschuss

Da es sich um das größte Wohnbaugebiet aller Zeiten in Tornesch handelt, wurde zur Bebauung dieses ca. 38ha großem Geländes im 2. Halbjahr 2008 ein städtebaulicher Wettbewerb ausgelobt. Der Sieger dieses Wettbewerbs wurde vor gut einem Jahr gekürt. Es handelt sich um das Architektenbüro Schellenberg & Bäuml aus Dresden. In der Maisitzung des vergangenen Jahres wurde der Siegerentwurf im Bauausschuss vorgestellt und das Büro mit der Durchführung der Planung beauftragt. In der gleichen Sitzung wurden die Aufstellungsbeschlüsse für die Bebauungspläne 65, 72, 73, 76, 78 und 79 gefasst. Später wurde dann der B-Plan 73 in einen nördlichen – jetzt B-Plan 82 – und einen südlichen Teil geteilt. Grund dafür ist der noch nicht erfolgte Ankauf des Grundstücks durch die Stadt Tornesch.

Bis heute hat es zahlreiche Abstimmungsgespräche zur Entwicklung des Gebietes zwischen dem Planungsbüro und der Verwaltung gegeben. In diesen Gesprächen ging es um den Umgang mit der naturräumlichen Ausstattung im Gebiet, also um Einzelbäume oder Knicks ebenso wie um die verkehrliche Erschließung. Einen breiten Raum nahm auch die Gestaltung des Entwässerungssystems ein. Unter all diesen Randbedingungen galt es das städtebauliche Konzept weiter zu entwickeln. Dieses soll Ihnen in der Sitzung durch das Büro vorgestellt werden. Dabei wird zunächst das Gesamtgebiet betrachtet, um im Anschluss daran die konkretisierte Planung auf den jeweiligen Bebauungsplan herunter zu brechen.

Die Entwicklung soll sich zunächst in 2 Bereichen vollziehen. Begonnen werden soll im Süden mit dem B-Plan 73. Hier soll die Entwicklung von der Ortsmitte aus erfolgen. Es gibt bereits einen Investor, der dort Geschosswohnungsbau errichten will. Der nördlich angrenzende B-Plan 82 wird, wie oben dargestellt, zunächst nicht weiter verfolgt.

Ganz anders sieht die Situation im Norden des Gebietes aus. Die Flächen des B-Plans 79 sind quasi im Eigentum der Stadt. Auch im B-Plan 65 gibt es trotz einem Dutzend Einzeleigentümern eine große Bereitschaft mit der Bebauung möglichst zügig zu beginnen. Diese beiden Bebauungspläne werden eher kleinteilig (mit Einzelhäusern und evt. Doppelhäusern) bebaut.

Die übrigen 4 B-Pläne, die später den Kern des Gebietes bilden werden und mit dem See auch den eigentlichen Hingucker bieten, werden in der Folgezeit zügig aber behutsam - immer unter Berücksichtigung der Nachfrage - weiter entwickelt.

Für das weitere Vorgehen wird vorgeschlagen, die Entwürfe für die 3 B-Pläne zu beschließen und auf deren Grundlage die Beteiligung Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Auf einen Auslegungsbeschluss ist z.Zt. zu verzichten, da bei der Größe des Gebietes mit einigen Anregungen der TÖB's zu rechnen ist.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister