



Niederschrift über die **öffentliche** Sitzung
des **Gemeinderats**
am 12. November 2007
von 19.00 Uhr bis 21.20 Uhr
im Saal des Bürgerhauses
Remshalden-Grünbach

Anwesend: Bürgermeister Zeidler und 22
Gemeinderäte

Entschuldigt:
Außerdem anwesend TB Molt und die Amtsleiter
Englert, Hackspacher und
Schiedel

Schriftführer: Herr Kuderna

BM Zeidler verweist auf die nachstehenden Erläuterungen, die sämtlichen Mitgliedern des Gemeinderats zusammen mit der Sitzungseinladung zugegangen sind:

**„I. Rahmenplanung "Mittelquerspange / Vom-Stein-Straße"
hier: Weiterentwicklung der alternativen Flächendisposition**

II. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt, auf Grundlage der Alternative 1 (Konzept Freie Planungsgruppe 7) den Rahmenplan „Mittelquerspange / Vom-Stein-Straße“ weiter zu entwickeln.

III. Sachverhalt und Begründung

Die beiden vorliegenden (flächenhaften) Entwicklungskonzepte stellen das Ergebnis der bisherigen Diskussionen im Rahmen des Planungsausschusses dar (Sitzungen am 14.02./23.05. und 02.07.2007) und basieren zum einen (vgl. Alternative 1) auf einer weiterentwickelten Variante des mit der Rahmenplanung beauftragten Büros *Freie Planungsgruppe 7* (Stuttgart) und zum anderen auf einem Konzeptvorschlag einer Gemeinderatsfraktion (vgl. Alternative 2).

Ziel und Zweck der Rahmenplanung für die zentral im Gemeindegebiet gelegenen und im Flächennutzungsplan „Remshalden 2020“ ausgewiesenen Bauflächen westlich der Vom-Stein-Straße (im Gewinn Lange Wiesen, Grabenwiesen, Hutwiesen) ist die Gewährleistung einer qualitativen städtebaulichen Entwicklung unter besonderer Berücksichtigung kurz-, mittel- und langfristig ausgerichteter Realisierungszeiträume und Nutzungsoptionen.

Nachdem das Planungsbüro *Freie Planungsgruppe 7* in der Sitzung des Planungsausschusses am 23. Mai 2007 zunächst drei Konzeptentwürfe des Rahmenplans (Lösung 1-3 b) als Diskussionsgrundlage vorgelegt hat, wurden nun zur besseren Vergleichbarkeit flächenbezogene Nutzungskonzepte der aktuell diskutierten Alternativen (mit unterschiedlichen Funktionen) entwickelt. Die

konzeptionellen und funktionalen Unterschiede der Nutzungskonzepte sind auf den Plänen erläutert und führen, wie in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 15.10.2007 vorgestellt, zu grundsätzlich differierenden (städtebaulichen) Entwicklungsoptionen.

Insbesondere auf Grund des deutlich erweiterten Entwicklungsspielraumes im Areal (im Zuge einer Reduzierung der Barrierewirkung der Straßenkörper „Mittelquerspange“ und „Am Kelterwiesenbach“) und der damit verbundenen Chance, einen neuen und zentralen Entwicklungsschwerpunkt der Gemeinde Remshalden zu bilden, empfiehlt die Verwaltung die weitere planerische Ausarbeitung auf Grundlage der Alternative 1. Darüber hinaus gewährleistet dieses Konzept sowohl eine qualitative Verzahnung mit den angrenzenden (Frei-) Bereichen als auch eine Nutzungsmischung aus öffentlichen Einrichtungen, Handel und Dienstleistung (d.h. Integration von „belebenden Impulsgebern“ im Areal).

Die südwestlich der Mittelquerspange gelegene Fläche (grün, Flächengröße von ca. 13.000 m²) stellt dabei eine langfristige Entwicklungsoption dar (z.B. in Verbindung mit einer qualitativen Landschafts- und Freiraumgestaltung). Im weiteren Planungsprozess ist dieser Bereich insbesondere bezüglich der Funktionszuweisungen zu konkretisieren.

Ebenso sind weitere verkehrsplanerische Fragstellungen zu klären (und entsprechende Planungsleistungen zu beauftragen), falls der Gemeinderat den in Alternative 1 enthaltenen größeren Entwicklungsspielräumen zustimmt.

Aus diesem ersten Entwurf zur Flächendisposition soll sich der weitere Rahmenplan im Sinne einer mittel- bis langfristig ausgerichteten „Zukunftsperspektive“ für Remshalden entwickeln.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die gewählte Darstellungsform („Flächendisposition“) vorrangig die Ausweisung von Nutzungsfeldern (mit einer auf den jeweiligen Raumbedarf abgestimmten, jedoch abstrahierten Gebäudekubatur) zum Inhalt hat. Demnach sind sowohl die Gebäudeformen als auch die Standorte und Orientierungen der Baukörper nach derzeitigem Planungsstand unverbindlich bzw. flexibel.“

BM Zeidler schlägt vor, das Gebiet entsprechend der Vorlage weiter zu entwickeln.

GR Bay plädiert dafür, die Ortskerne zu stärken und kein Rathaus auf der grünen Wiese zu bauen. Denkbar sei eine Abrundung mit überwiegend öffentlichen Nutzungen. Seine Fraktion hätte die „Zeidler-Lösung“ mit getrennten Gebäuden in Geradstetten und Grunbach mitgetragen. Ein Rathausbau auf der grünen Wiese sei völlig falsch und bringe keine Zentralität. Man solle die Planung Lehrmann überplanen.

GR Wiesner stellt die Planung der SPD-Fraktion vor. Diese sieht auf der Südseite der K1866 wohnbaumäßige Nutzung vor. Die Erweiterung des Pflegeheimes ist möglich. Bestehende Straßen sollen nicht verändert werden. Die innere Erschließung ist über Fuß- und Radwege sowie eine Tiefgarage vorgesehen. Entstehen soll mit einer Ganztageschule ein zentraler Bildungsort. Kooperiert werden könne mit der bestehenden Schule und dem Pflegeheim

BM Zeidler verweist darauf, dass der Rathausstandort sanierungsfähig ist.

GR Wellinger meint, die Alternative 1 biete neue Möglichkeiten. Hier nicht platziert werden sollen allerdings der Akte. Eine Magnetfunktion könnten nur Dienstleistungen übernehmen.

GR Haßmann betont, die Rahmenplanung müsse weiter betrieben werden. Eingestiegen werden müsse jetzt in die Diskussion. Man solle die Planungsgruppe 7 beauftragen, im Zusammenhang mit der Untersuchungen Nutzungsmöglichkeiten für alle Gebäude mit zu klären.

BM Zeidler betont, dass im Rahmen einer Bürgerversammlung zu diesem Thema die Öffentlichkeit eingebunden wird.

Bei 5 Gegenstimmen wird ohne Stimmenthaltung mehrheitlich beschlossen, auf der Grundlage der Alternative 1 (Konzept der Freien Planungsgruppe 7) den Rahmenplan Mittelquerspange/Vom-Stein-Straße weiterzuentwickeln.

Dem Antrag der CDU-Fraktion auf frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Untersuchung der gemeindeeigenen Gebäude auf alternative Nutzung wird einstimmig gefolgt.