

PROTOKOLL

ZUR INFORMATIONSVERVERANSTALTUNG BAUGEBIET LÄNGELTER

Datum: 18.07.2024 um 19:00 Uhr

Ort: Bürgerhaus Böckingen, Kirchsteige 5, 74080 Heilbronn Böckingen

Publikum: ca. 200 Personen

Mitwirkende:

- Herr Ringle (Bürgermeister), Moderation
- Herr Reuß, Frau Roggenstein, Frau Poprzanovic (Stadtplaner/innen, Büro citiplan)
- Herr Sigmund (Landschaftsarchitekt, Büro Freiraumplanung Sigmund)
- Frau Lochte, Herr Flämmich (Amt für Liegenschaften und Stadterneuerung)
- Frau Röder-Sorge (Vermessungs- und Katasteramt)
- Frau Schubert (Amt für Straßenwesen)
- Herr Toellner (Grünflächenamt)
- Herr Rundel, Herr von Frantzius (Planungs- und Baurechtsamt, Abteilung Stadtplanung)
- Frau Küpper (Kommunikation)

1) Einführung (Herr Ringle)

- Begrüßung / Vorstellung der Beteiligten / Anlass
 - Neues Rahmenplankonzept im Mai im Gemeinderat behandelt
 - Informationsveranstaltung Teil des Beteiligungsprozesses
- Bedeutung des Baugebiets Längelter
 - mit ca. 18 ha und 2.000 Einwohnern großes und komplexes Gebiet
 - zur Deckung des künftigen Wohnungsbedarfs in den 30er Jahren
 - Dementsprechend hohe Bedeutung nicht nur für Böckingen, sondern auch für die Gesamtentwicklung von Heilbronn
- Ablauf / allgemeine Verhaltensregeln
- Hinweis auf die Bewerbung der Stadt Heilbronn als „Green City“

2) Rahmenplankonzept

- Erläuterung des Überarbeitungsprozesses anhand einer Präsentation (Herr von Frantzius, Planungs- und Baurechtsamt)
- Vorstellung des Rahmenplankonzepts, Teil 1 Städtebau anhand einer Präsentation (Herr Reuß, Büro citiplan)

- Vorstellung des Rahmenplankonzepts, Teil 2 Freiraum anhand einer Präsentation (Herr Sigmund, Büro Freiraumplanung Sigmund)

3) Baugebietsentwicklung (Herr von Frantzius, Planungs- und Baurechtsamt)

- Erläuterung der weiteren Planungsschritte anhand einer Präsentation (Herr von Frantzius, Planungs- und Baurechtsamt)
 - Rahmenplan
 - Bebauungsplan
 - Grunderwerb/Bodenordnung
 - Ingenieurtechnische Planungen im Baugebiet
 - Planung der äußeren Entwässerung
 - Planung der äußeren Erschließung
- Erläuterung der Umsetzungsschritte anhand einer Präsentation (Herr von Frantzius, Planungs- und Baurechtsamt)
 - Sonderthema 1: Artenschutz
 - Sonderthema 2: Archäologie
 - Erster Bauabschnitt: Erschließung des östlichen Quartiers
 - Zweiter Bauabschnitt: Umsetzung der äußeren Entwässerung und Erschließungsstraße
 - Dritter Bauabschnitt: abschnittsweise Erschließung der westlichen Quartiere
- Bedeutung des städtischen Grunderwerbs für die weitere Entwicklung des Baugebiets (Herr Ringle)

4) Einführung in das Konzept der Themenpunkte (Herr Ringle)

- 5 Themenpunkte an 5 verschiedenen Standorten mit Stellwänden im Saal
 - Städtebau
 - Verkehr/Mobilität
 - Freiraum
 - Gebietsentwicklung
 - Allgemeine Fragen
mit Planerinnen und Planern und Fachleuten aus der Verwaltung
- Diese dienen dazu
 - Fragen zu stellen und ins Gespräch zu kommen,
 - Kritik zu äußern und Ideen, Anregungen und örtliche Besonderheiten einzubringen

5) Protokoll - Hinweise

- Unter den nachfolgenden Ziffern 5a) bis e) werden die verschiedenen Fragen, Anmerkungen, Kritikpunkte etc., die im Rahmen der Veranstaltung mündlich oder auf Kärtchen vorgebracht wurden, aufgeführt.
- Zum Teil wurden zum besseren Verständnis einzelne Wörter ergänzt (*und kursiv gekennzeichnet*).
- Diese wurden zum Teil thematisch sortiert (z.B. nach Freiraum oder Verkehr), auch wenn diese ursprünglich an einem anderen Themenpunkt geäußert/abgegeben wurden.

- Verständnisfragen wurden in der Veranstaltung direkt mündlich anhand des aktuellen Arbeits- und Informationsstands beantwortet (anhand der im Internet eingestellten Unterlagen; darunter auch eine ausführliche Erläuterung zum aktuellen Konzeptstand). Die Antworten werden im nachfolgenden Protokoll wiedergegeben.
- Kritik am Konzept bzw. Forderungen nach einer Änderung des Konzepts können erst nach einer Auseinandersetzung mit dem jeweiligen Thema durch die Büros und durch die Verwaltung sowie einer erneuten Behandlung im Gemeinderat beantwortet werden.
- Im Zuge der nächsten Gemeinderatsentscheidung wird schriftlich dargelegt werden, wie mit den einzelnen Stellungnahmen umgegangen wurde.

5a) Protokoll Themenpunkt „Städtebau“

(Herr Reuß und Frau Poprzanovic, Büro citiplan)

Verständnisfragen

- Was ist mit der Berufsschule?
Antwort: Die Berufsschule ist stark sanierungsbedürftig. Der Landkreis als Schulträger erwägt derzeit, diese an einen anderen Standort zu verlagern oder am bisherigen Standort zu sanieren. Eine endgültige Entscheidung darüber ist noch nicht gefallen.
Das Rahmenplankonzept ist auf den bestehenden Schulstandort ausgerichtet (z.B. bezüglich der Anbindung durch Bus/Stadtbahn/Kraftfahrzeuge, der Einbindung in das Fuß- und Radwegenetz, der Nähe zu Grünzügen, zu den Quartiersgaragen und zum Quartierszentrum).
Im Falle einer Verlagerung der Schule könnte das Gelände aber auch sehr gut durch das angrenzende, bestehende und neue Wegenetz erschlossen und für andere Zwecke (wie z.B. Wohnen) entwickelt werden.
- Warum einzelne Untergeschosse am Haselter?
Antwort: Vor allem im nördlichen Quartier sind die Untergeschosse neu geplanter Gebäude auf der Talseite durch den starken Hang komplett sichtbar, was im Lageplan durch den Zusatz „+U“ verdeutlicht wird
- Warum ist das Quartier Ost so wenig dicht?
Antwort: Im Quartier Ost wird ein großer Teil des bereits in der Wettbewerbsauslobung geforderten Einfamilienhausanteils nachgewiesen und dabei eine ähnliche Dichte/Baustruktur wie in den östlich und südlich angrenzenden Bestandsgebieten als „Abrundung“ des Ortsrands von Alt-Böckingen verfolgt.

Kritik/Forderungen/Stellungnahmen, über die erst nach einer intensiven Prüfung und einer Behandlung im Gemeinderat entschieden werden kann:

- Bewohner Längelterstraße bittet um Staffelung der geplanten Gebäude (eingeschossigem Haus *(mit Dach)* werden viergeschossige *(Häuser)* gegenübergestellt); moderate Gebäudehöhe
O.-Ton: Finde es gut, dass Wohnen entsteht, die Frage ist nur „wie“
- Geschossigkeit gegenüber Haselter kritisiert (insbes. gegenüber der an das Plangebiet angrenzende bestehende Wohnbebauung an der Längelterstraße sowie an der Straße „Im Haselter“)
- Offene Gebäudeblöcke für die Belüftung/Abkühlung der Innenhöfe immens wichtig, d.h. offene Bauweise mit genügend Lücken und keine geschlossene Blockbebauung

- Warum wird der Grünstreifen im Gebiet Riegrafstraße/Eduard-Hilger-Straße nicht bebaut?

5b) Protokoll Themenpunkt „Verkehr/Mobilität“

(Frau Roggenstein, Büro citiplan; Frau Schubert, Amt für Straßenwesen;
Herr Rundel, Planungs- und Baurechtsamt)

Verständnisfragen

- Leistungsfähigkeit der äußeren Erschließungsstraße?
Antwort: Grundsätzlich wurde hierzu auf das noch zu erstellende Verkehrsgutachten hingewiesen.
- Parksituation in der Längelterstraße; entfallen hier öffentliche Parkplätze?
Antwort: Im aktuellen Konzept sind im Plangebiet auf der Südseite der Längelterstraße keine öffentlichen Parkstände vorgesehen. Besucherparkplätze sind in den vier westlichen Quartieren bis auf einige Sonderparkzonen nur in den Quartiersgaragen geplant.
Die Parksituation wird in der noch zu erstellenden Verkehrsuntersuchung vertieft werden.
- Stichstraße im SW des Quartiers Ost nicht durch Müllfahrzeuge befahrbar:
Wo sind die erforderlichen Mülleimeraufstellflächen geplant?
Bei einer hohen Konzentration von Mülleimern wird starker Gestank befürchtet.
Antwort: Das Thema wird in einem noch zu erstellenden Abfallentsorgungskonzept vertieft werden.
- Wann kommt die Verlängerung der Saarlandstraße als Entlastung nach Leingarten?
Antwort: Umsetzung nicht absehbar, da das Projekt ohne Landeszuschüsse nicht finanzierbar ist.
- Warum wird der Bus nicht in Richtung Stadtbahnhaltestelle geleitet, sondern weiter auf der Längelterstraße?
Antwort: Die bestehende Busführung wird beibehalten. Die Stadtbahnhaltestelle liegt grundsätzlich in gut erreichbarer Nähe. Um die Erreichbarkeit noch weiter zu verbessern, wird im aktuellen Rahmenplankonzept der Einsatz eines zusätzlichen Shuttle-Busses von und zu der Stadtbahnhaltestelle erwogen.

Kritik/Forderungen/Stellungnahmen, über die erst nach einer intensiven Prüfung und einer Behandlung im Gemeinderat entschieden werden kann:

- Äußere Erschließungsstraße zuerst angehen!
- Kritik an der Schließung der Längelterstraße für den Kraftfahrzeugverkehr, da man sich somit von Alt-Böckingen abgehängt fühlt.
- Schließung Längelterstraße zur Vermeidung von Schleichverkehr begrüßt.
- Durchfahrt Längelterstraße durch Poller verhindern, da ein Verbot allein nicht ausreichend ist.
- Mehr Verkehr auf der Leibnizstraße bzw. Längelterstraße befürchtet, insbes. zur Quartiersgarage im Quartier West.
- Verkehrskollaps befürchtet:
zu viele Menschen/Bewohner und zu wenige Zufahrtstraßen in dieses Wohngebiet - zumal sich das Kreisberufsschulzentrum nach wie vor ebenfalls hier befindet.
- Längelterstraße jetzt „Raserstrecke“, trotz Tempo 30
- Ungelöstes Verkehrs-/Parkierungsproblem durch die Berufsschule

- Bitte bedenken Sie die Lastzüge der Lebenswerkstatt
Die Werkstatt wird durch Lastzüge der Auftraggeber regelmäßig angefahren. Dies wird als eine bestehende Verkehrsbelastung in diesem Bereich – zusätzlich zum Verkehr der Berufsschule - wahrgenommen.
- Zufahrt Quartiersgarage im Quartier West gegenüber eigenem Wohnhaus kritisiert; Forderung nach einer Verschiebung der Garage nach Osten
- Gesundheitsrisiken Parkhäuser: *Es wird eine Aufklärung über etwaige Gesundheitsrisiken der Parkhäuser der direkten Anwohner gewünscht.*
- Noch mehr Schleichverkehr auf der Helmholtzstraße befürchtet, wenn die Längelterstraße nicht mehr durchgängig befahrbar ist; deshalb etwas gegen den Schleichverkehr zum Bruhweg unternehmen, z.B. durch Poller.
- Warum gibt es im Quartier Ost keine Sammelparkierung? Durch Einzelgaragen hohe Versiegelung im Vorgarten befürchtet
- Bessere Busanbindung - auch für den Bestand - gefordert
- Mehr Bushaltestellen zwischen beschützender Werkstätte und (*dem Plangebiet*) gefordert
- Busverbindung schlecht, daher fahren viele mit dem Auto
- „Westspange“ Helmholtzstraße - Westfriedhof gefordert

5c) Protokoll Themenpunkt „Freiraum“

(Herr Sigmund, Büro Freiraumplanung Sigmund; Herr Toellner, Grünflächenamt)

Verständnisfragen

- Frischluftzufuhr von Westen (Gutachten von 2019 von Südwesten)?
Antwort: Zur Vorbereitung des städtebaulichen Wettbewerbs wurde durch das Ingenieurbüro Rau aus Heilbronn ein Gutachten mit stadtklimatischen Empfehlungen für das Plangebiet erstellt. Relevant für die Durchlüftung/Abkühlung des Gebiets ist gemäß dieser Untersuchung nicht die Hauptwindrichtung, sondern die Luftströmung in 10 m Höhe um 1 Uhr nachts während besonders heißer Wetterlagen im Sommer im Bereich des auf einer Kuppe befindlichen Plangebiets. Diese Strömungen verlaufen im westlichen Bereich der Kuppe vor allem in Süd-Nord-Richtung und im östlichen Bereich der Kuppe vor allem in Südwest-Nordost-Richtung. Die geplanten öffentlichen Grünflächen orientieren sich an den genannten Strömungsverhältnissen.

Kritik/Forderungen/Stellungnahmen, über die erst nach einer intensiven Prüfung und einer Behandlung im Gemeinderat entschieden werden kann:

- Baumreihen zu den Südfassaden orientieren, um eine Aufheizung der Fassaden am Tag zu vermeiden und somit eine Wärmeabstrahlung in der Nacht zu reduzieren
- Kritik an Baugebiet, da geplante Bebauungsfläche aus Sicht der Person für die nächtliche Kaltluftgewinnung in der Heilbronner Innenstadt in der Nacht höchste Priorität hat (mit Verweis auf die Klimauntersuchung durch ein Ingenieurbüro und auf einen Artikel der Heilbronner Stimme vom 26.04.2024 auf S. 21)
- Kein Grillen in den öffentlichen Grünflächen (insbes. im zentralen Grünzug) zulassen, um Geruchs- und Lärmbelästigungen in den angrenzenden Wohnbereichen zu vermeiden

5d) Protokoll Themenpunkt „Baugebietsentwicklung“

(Frau Lochte und Herr Flämmich, Amt für Liegenschaften und Stadterneuerung;

Frau Röder-Sorge, Vermessungs- und Katasteramt, Herr von Frantzius, Planungs- und Baurechtsamt)

Verständnisfragen:

- Ist in der Umlegung die Zuteilung von Bauplätzen für freistehende Einfamilienhäuser möglich?
Antwort: nicht viele Bauplätze hierfür vorgesehen, vermutlich eher Reihenhaus oder Doppelhaus-hälfte möglich.
- Ist es möglich, die Erbengemeinschaft in der Umlegung aufzulösen? Ein Erbe hätte gerne einen Bauplatz, die andere Erbin hätte gerne eine Eigentumswohnung.
Antwort: Auflösung der Erbengemeinschaft in der Umlegung grundsätzlich möglich, aber Zuteilung von Eigentumswohnung fraglich. Bisher noch nie gemacht.
- Wie hoch ist der Flächenabzug? 50 % ist viel zu hoch.
Antwort: da wir im Längelter neue Wege gehen, ist der Verteilungsmaßstab noch unklar. Da der Bebauungsplan noch nicht steht, ist auch der Flächenabzug noch unklar. Welchen Flächenanspruch jeder hat, wird sich im weiteren Verfahren zeigen.
- Es gibt nicht viele freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser. Wie kann das in der Umlegung mit so vielen privaten Eigentümern funktionieren?
Antwort: Stadt benötigt deswegen deutlich mehr Flächen im Gebiet; grundsätzlich können auch Privatpersonen Mehrfamilienhausplätze zugewiesen werden, sofern sie ausreichend Fläche einbringen.
- Können wie im Neckarbogen auch Genossenschaften ein Haus errichten?
Antwort: Grundsätzlich kann die Stadt mit den Flächen nach dem Umlegungsverfahren ähnlich verfahren wie im Neckarbogen; wie verfahren wird, ist aber noch nicht klar.
- Wie lange dauert es, bis im östlichen Bereich gebaut werden kann?
Antwort: Nach dem jetzigen Zeitplan voraussichtlich Anfang der 30er Jahre. Jedoch abhängig von vielen Faktoren wie z.B. der Kooperationsbereitschaft der Eigentümer im Plangebiet.
- Fragen nach dem Grundstückspreis, den die Stadt verkaufsbereiten Grundstückseigentümern bezahlt?
Antwort: Steht voraussichtlich erst Ende des Jahres nach einer Entscheidung dazu im Gemeinderat fest.

Kritik/Forderungen/Stellungnahmen, über die erst nach einer intensiven Prüfung und einer Behandlung im Gemeinderat entschieden werden kann:

- Kritik, dass Kleingartengrundstücke im Norden und Süden des Plangebiets nicht mehr innerhalb des Baugebiets sind, die teilweise noch innerhalb des Geltungsbereichs des alten Bebauungsplans sowie innerhalb des weiteren Geltungsbereichs des Wettbewerbs lagen
- Geplanten Grünstreifen mit Fußweg im Baugebiet Riegrafstraße als Baufläche überplanen, da der bisherige Zweck (Anbindung an den ursprünglich weiter nördlich geplanten Kinderspielplatz) entfallen ist.
- Bolzplatz an der Helmholtzstraße in den Bebauungsplan und das Lärmgutachten einbeziehen
- Wunsch nach Tausch von MFH-Baugrundstück im Westen für EFH-Grundstück im Quartier Ost geäußert, um eine Baugemeinschaft verwirklichen zu können

- Wunsch nach Baugrundstück für EFHs im Quartier Ost geäußert
- Bewohner der beschützenden Werkstätte fragt nach Folgekosten für die Bewohner durch die Straßenerschließung?
- Wie verhält es sich grundsätzlich mit den Erschließungsbeiträgen (ungefähre Höhe? auch für bestehende Häuser entlang Zufahrtsstraßen)? Wurde mehrfach thematisiert.

5e) Protokoll Themenpunkt „allgemeine Fragen“

(Herr Ringle, Bürgermeister)

- Forderung durch einen Anwohner im südlichen Ortskern von Böckingen nach der im alten Bebauungsplan Längelter vorgesehenen zweiten Anbindung von der Wasserturmsiedlung zur B 293, um den südlichen Ortskern verkehrlich zu entlasten
- Zu viel Verkehr über Leibnizstraße und Längelterstraße befürchtet
- Verlegung der Quartiersgarage nach Osten gefordert, um Längelterstraße verkehrlich zu entlasten
- Zu hohe und zu lange Riegelbebauung südlich der Längelterstraße auf Höhe des Quartiers West kritisiert; Forderung nach einer Untergliederung und einer niedrigeren Bebauung
- Kritik an zu hoher Neubebauung im Anschluss an die Bestandsbebauung entlang der Straße Im Haselter



Andreas Ringle