

<b>Beratungsfolge</b> Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau	07.02.2023

**Städtebauliche und freiraumplanerische Entwicklung der Fläche „Tenger-Nord,,  
hier: Werkstattverfahren zur Vorbereitung eines möglichen  
Bebauungsplanverfahrens**

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zum geplanten Werkstattverfahren zur Kenntnis.

**Sachverhalt:**

**1. Anlass**

Die Wilma Immobilien-Gruppe hat die Fläche „Tenger-Nord“ mit dem Ziel erworben, diese einer städtebaulichen und freiraumplanerischen Entwicklung zuzuführen. Sie hat in diesem Kontext die Verwaltung informiert, dass sie beabsichtigt ein Beteiligungsverfahren durchzuführen, um bereits vor einem möglichen Bebauungsplanverfahren die Öffentlichkeit und auch die Nachbarschaft umfassend beteiligen zu können. Die Entwicklungsfläche ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche und teilweise als Grünfläche dargestellt.

**2. Konzept Werkstattverfahren**

Mit einem innovativen Beteiligungsverfahren, das durch das Büro ISR begleitet wird, verfolgt der Projektentwickler das Ziel, Ideen zu generieren, die Transparenz zu erhöhen und Akzeptanz zu schaffen.

Bei der Entwicklung des Planungsraums sollen nach Angaben des Unternehmens nicht nur (städte)bauliche Aspekte eine Rolle spielen. Auch der Freiraumplanung und -sicherung will der Projektentwickler hohe Bedeutung beimessen, weshalb sich die Planungsteams aus Büros aus den Bereichen Stadtplanung und Landschaftsarchitektur zusammensetzen sollen. Die Begleitung des Werkstattverfahrens durch ein Gremium aus externen Expert\_innen (Stadtplaner\_innen und Landschaftsarchitekt\_innen) soll dabei zur Qualitätssicherung und Akzeptanz beitragen.

Der Projektentwickler plant die Durchführung eines mehrstufigen Werkstattverfahren mit insgesamt drei öffentlichen Stufen:

### **Nachbarschaftswerkstatt I – Infowerkstatt**

Im Rahmen der 1. Nachbarschaftswerkstatt sollen erste Rahmenbedingungen sowie Informationen zum Vorhaben an die interessierte Öffentlichkeit herangetragen werden. Die Bürger\_innen sollen dabei die Gelegenheit erhalten, Meinungen, Ideen, Bedürfnisse aber auch Sorgen mitzuteilen. Ziel dieser Veranstaltung ist es, die Qualitäten und Chancen für das Areal herauszuarbeiten und eine gemeinsame Vision für eine Entwicklung der Fläche zu erarbeiten.

### **Nachbarschaftswerkstatt II – Ideenwerkstatt**

Die zweite Nachbarschaftswerkstatt dient dazu, die Ergebnisse des 1. Workshops zu reflektieren und den Umgang mit diesen zu transportieren. Angedacht ist, dass bspw. zwei Planungsteams (je bestehend aus Büros der Stadtplanung und Freiraumplanung) jeweils zwei Varianten entwickeln und die Vorzüge sowie den Mehrwert der Flächenentwicklung aufzeigen.

Die Ideenwerkstatt dient weiterhin dazu, die präferierten Varianten zu evaluieren und sich auf Leitvorstellungen zu verständigen, die im Rahmen der weiteren Ausarbeitung der Varianten zu Grunde gelegt werden sollen.

Das Gremium formuliert in seiner Sitzung individuelle und allgemeine Überarbeitungshinweise zur weiteren Ausarbeitung.

### **Infoabend – Vorstellung der Ergebnisse**

Im Zuge des Infoabends werden die ausgearbeiteten präferierten Varianten der Öffentlichkeit vorgestellt und gemeinsam weiterqualifiziert. Ziel ist es, eine weitestgehende Zustimmung und Akzeptanz für eine der Varianten einzuholen,

welche als Grundlage für weitere, bauleitplanerische Schritte herangezogen werden kann.

Das Gremium empfiehlt einen der Entwürfe als Grundlage für die weiteren bauleitplanerischen Schritte und formuliert Überarbeitungshinweise zur weiteren Qualifizierung.

### **3. Zeitlicher Rahmen**

Die erste Nachbarschaftswerkstatt ist im März vorgesehen. Nach einer ersten Entwurfs- und Arbeitsphase sollen die Ergebnisse dann in der zweiten Werkstatt im April oder Mai diskutiert werden. Es knüpft eine zweite Entwurfs- und Arbeitsphase an, über deren Ergebnisse im August informiert werden soll. Anschließend könnte im Herbst der Aufstellungsbeschluss für ein Bebauungsplanverfahren gefasst werden.

#### **Anlagen:**

TOP Ö03 ANL01\_Konzept\_Werkstattverfahren