

Bebauungsplanverfahren in Friedrichshafen-Jettenhausen, Müllerstraße 12 – 14 Bebauungsplan VBP Nr. 224 „Telekomareal Müllerstraße“

Öffentlichkeitsveranstaltung am 30.03.2023 | Zusammenfassung

Veranstaltungsort: Friedrichshafen | Graf-Zeppelin-Haus | Alfred-Colsman-Saal

Veranstaltungsdauer: 18:30 – 20:15 Uhr

Teilnehmer: 24 Bürger | Ralf Schäfer (Schwäbische Zeitung) | Lena Reiner (Südkurier) | Stefanie Fritz, Claudius Esser (beide Stadtverwaltung Friedrichshafen) | Udo Kienzle, Wolfgang Schilling (beide IB kvb, Friedrichshafen) | Martin Cleffmann, Tobias Strecker (beide schaudt Architekten, Konstanz) | Hans-Peter Betz, Philip Betz, Michael Schumacher, Alexander Weber, Thomas Roth, Lisa Karsten, Valentina Veith, Katja Preißl, Jochen Hartschen (alle Betz BauPartner, Asperg und Ravensburg - Vorhabensträger)

Veranstaltungsablauf:

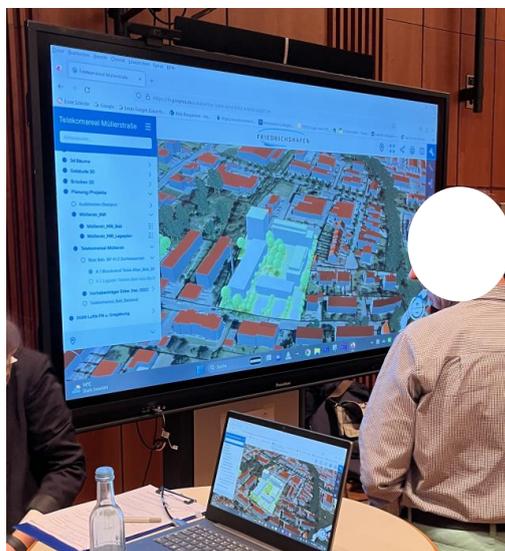
- Begrüßung und Vorstellung der beteiligten Personen durch Vorhabensträger
- Begrüßung sowie Erläuterungen zum Zweck und Ziel der Veranstaltung durch Stadt
- Erläuterungen zum Ablauf der Veranstaltung durch Vorhabensträger
- Aufteilung der interessierten Bürger in 6 Gruppen
- Infomarkt mit 6 verschiedenen Infoständen | Detailinformationen zum Projekt | Fragemöglichkeiten für Bürger | Direkte Beantwortungen durch Projektbeteiligte | Wechsel alle 10 Minuten
- Dank für Anregungen, Hinweis auf weitere Kontaktaufnahme und Verabschiedung durch Vorhabensträger

Fragen und Anregungen der Bürger an einzelnen Infoständen

Infostand: 3-D-Stadtmodell und Bestandsbebauungsplan Dorfwiesen Jettenhausen-Meistershofen

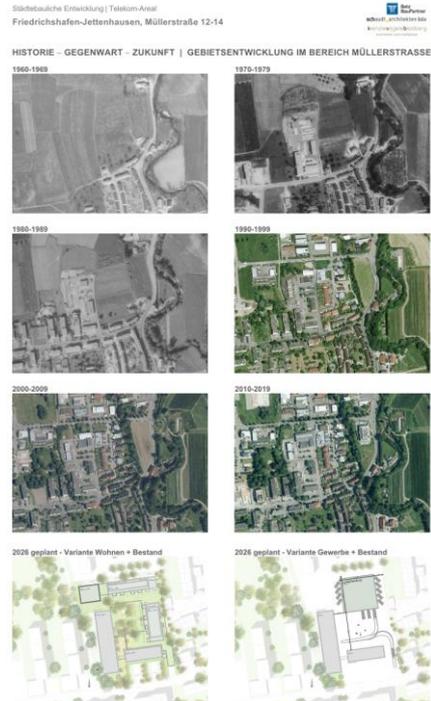
- Zu hohe Gebäudekörper geplant
- Zu nah an Grenze geplant
- Verschattung der Nachbargebäude befürchtet
- Verkehr auf der Müllerstraße nimmt zu
- Feuerwehzufahrten nicht richtig gelöst
- Platzierung Müllcontainer macht keinen Sinn

<https://fn.geoplex.de/v/6d4e67ec-5464-4a1d-8162-44b5429dd817/>



Infostand: Historie - Gegenwart - Zukunft | Gebietsentwicklung im Bereich Müllerstraße

- Gebäudehöhe und damit verbundene Verschattung befürchtet
- Grenzabstände zu gering vermutet
- Verkehrszunahme befürchtet
- Lob für platzsparende Tiefgarage
- Lob für geplantes Grünkonzept mit Quartiershof
- Lob für Anordnung der Wohnungen zum grünen Innenhof
- Wunsch nach Anschlussmöglichkeit an evtl. Nahwärmenetz



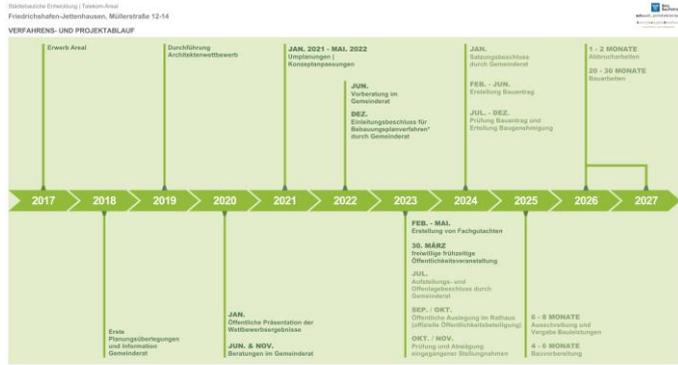
Infostand: Architektur

- Zunahme ruhender und fahrender Verkehr wird befürchtet
- Führt Lärm von nördlich angrenzendem Gewerbe zu Problemen?
- Befürchtung, dass östlich angrenzende Reihenhäuser verschattet werden
- Was geschieht mit den Fassaden der Bestandsgebäuden?
- Soziale und kulturelle Einrichtungen fehlen (Kita, Musikschule o.ä.)
- aktuelle Pflege der Außenanlagen sollte besser sein
- kann Baustraße nach Norden verschoben werden?



Infostand: Verfahrens- und Projektverlauf

- Hierzu gab es keine Fragen und Anregungen aus den Reihen der Bürger



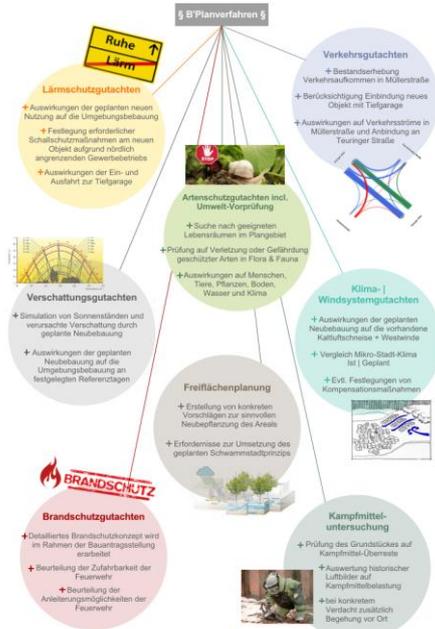
Infostand: Fachgutachten

- Müllerstraße ist bereits heute als Durchgangsstraße mit Parken und Bushaltestelle überlastet
- Falken am Telekomturm vermutet
- Grünkonzept zugänglich für Feuerwehr machen
- Verschattung genau prüfen
- zusätzlicher Verkehr durch Neubebauung der Postbaugenossenschaft befürchtet
- kommt ein Kreisverkehr am Knotenpunkt zur Teuringer Straße?
- Wird es ein Ladengeschäft geben?
- Erweiterung des nördlichen Gewerbebetriebs ist geplant
- Stellplatzbedarf je nach ÖPNV-Angebot 2 pro Wohnung?

Städtebauliche Entwicklung | Telekom-Areal
Friedrichshafen-Jettenhausen, Müllerstraße 12-14

FACHGUTACHTEN IM BEBAUUNGSPLANVERFAHREN

Aktuell werden mehrere Gutachten von externen Ingenieurbüros erstellt, die mögliche Auswirkungen der geplanten Bebauung analysieren werden. Die Auswahl der Büros erfolgte in Abstimmung mit der Stadtverwaltung Friedrichshafen.



Infostand: Vorteile für Angrenzer durch Neubebauung

- Schallschutz für Notstromaggregat erwünscht
- Bäume und Sträucher besser zurückschneiden
- großes Interesse an Anschluss am geplanten Nahwärmenetz
- Bedauern, dass Nahwärme erst in 5-6 Jahren kommt
- Lärmschutzmaßnahmen während 2-3 Jahren Bauzeit zur Wohnbebauung erwünscht
- Möglichkeit zum Umzug in barrierefreie Wohnung innerhalb des Quartiers wird begrüßt

Städtebauliche Entwicklung | Telekom-Areal
Friedrichshafen-Jettenhausen, Müllerstraße 12-14

VORTEILE FÜR ANGRENZER DURCH NEUBEBAUUNG

<p>Wohnraum Schaffung</p> <ul style="list-style-type: none"> Wohnraum ist Mangelware aber ein Grundbedürfnis für alle Aktuell in DE 'Fehlbedarf' von mind. 700.000 Wohnungen - Tendenz steigend! In Friedrichshafen Fehlbedarf von ca. 500 Wohnungen p.a. 	
<p>Mehr Begrünung</p> <ul style="list-style-type: none"> Reduzierung Flächenversiegelung von 95% auf 50% Realisierung eines begrünter Quartiersplatz und Begrünung mit Grünblumen Verbesserung Mikro-Stadtklima Verbindung zu exist. angrenzender öffentlicher (öffentliche) Spielplatz 	
<p>Schwammstadtprinzip</p> <ul style="list-style-type: none"> Stark verbesserte Versickerungsmöglichkeiten auf Areal Reduzierung Abfluss des Oberflächenwassers in Kanalisation in Müllerstraße Ca. 5.800.000 Liter p.a. weniger Regenwasser in Kanal 	
<p>Frischluftschneisen</p> <ul style="list-style-type: none"> Frischluftschneisen für ein angenehmes Klima Frischluftschneisen sowohl in West-Ost- als auch in Nord-Süd-Richtung Öffnung Schneise in Hauptwindrichtung (West) zur Abkühlung Bergwindsystem berücksichtigt 	
<p>Nahwärmenetz</p> <ul style="list-style-type: none"> In neuem Quartier ist Installation eines Nahwärmenetzes mit regenerativen Energiewerten geplant Prüfung, ob Anschlussmöglichkeit für Nachbarn im Wohnumfeld mit Umstieg auf eine umweltfreundliche Energieversorgung realisierbar ist 	
<p>Wohnen leiser als Gewerbe</p> <ul style="list-style-type: none"> In einem Gewerbegebiet sind Lärmwerte tags bis 65 dB(A) und nachts bis 50 dB(A) zulässig In Wohngebieten sind Lärmwerte tags bis 55 dB(A) und nachts bis 40 dB(A) zulässig 	

