

An die
Mitbürgerinnen und Mitbürger
der Stadt Uhingen

Bürgermeister
Zuständig: Matthias Wittlinger
Telefon: 07161/93 80 - 111
Telefax: 07161/93 80 - 199
Fax: 07161/93 80 – 44-111
E-Mail: matthias.wittlinger@uhingen.de
Az.: 024 / Wi
Datum: 06.06.2017

Weilenberger Hof III: Einladung zur weiteren Bürgerinformation

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

die zukünftige Gestaltung unserer Stadt beschäftigt viele Menschen und löst immer wieder Diskussionen aus. Gemeinderat und Verwaltung war und ist es wichtig, ein offenes und transparentes Planungsverfahren durchzuführen. Dazu gehört, dass alle die Möglichkeit haben, sich umfassend zu informieren.

Um weiterhin die volle Transparenz und Information bei den anstehenden Planungen zum Baugebiet „Weilenberger Hof III“ zu gewährleisten, laden wir alle Uhingerinnen und Uhinger herzlich ein zur

**Bürgerinformation zum Weilenberger Hof III,
am Montag, 19.06.2017, 18:00 Uhr,
in Uhingen, Uditorium, Großer Saal.**

Wir freuen uns über Ihre Rückmeldung und Partizipation im weiteren Planungsprozess. Unsere Stadt lebt vom kommunikativen Austausch. Davon soll auch die Planung zur weiteren Bebauung des Weilenberger Hofes profitieren.

Mit freundlichen Grüßen
Ihr


Matthias Wittlinger
Bürgermeister

Weitere Informationen zum aktuellen Stand

Um Sie zusätzlich zu informieren, haben wir Ihnen nachfolgend eine Zusammenfassung über den aktuellen Stand erstellt. Sie soll nicht nur der Information zum Planungsverfahren („Was ist geplant?“) an sich dienen, sondern Ihnen in gebündelter Form die Relevanz des Bauprojekts („Warum ist das Projekt wichtig für Uhingen?“), Aussagen zu den meistgenannten Sorgen (Was geschieht mit der Naherholungsfunktion sowie der Kaltluftzufuhr?) sowie die weitere Ausgestaltung des Planungsprozesses („Wie soll es in Zukunft weitergehen?“) aufzeigen.

Was ist geplant?

Nach der Fertigstellung und Bebauung der bisherigen Gebiete „Weilenberger Hof I + II“ steht nun das Planungsverfahren für das Gebiet „Weilenberger Hof III“ am östlichen Ende des Gesamtgeländes an. Auf einer Fläche von acht Hektar soll eine verträgliche Bebauung inkl. Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen erfolgen.

Dabei sollen in den nächsten 10 Jahren insgesamt 92 Grundstücke für ca. 605 Anwohnerinnen und Anwohner sowie ca. 76 öffentliche Parkplätze entstehen. Die Aufteilung der zu bebauenden Flächen gliedert sich wie folgt:

- Bruttobauland abzüglich größerer Grünflächen: ca. 73.000 m²
- Verkehrsflächen: 15.200 m²
- Nettobauland: 47.600 m² (wovon max. 50% versiegelt werden dürfen)
- Öffentliche Grünflächen: 10.200 m²

Bis dato ist der Start der Bebauung für Herbst 2018 geplant.

Warum ist das Projekt wichtig für Uhingen?

Die Pläne zur Bebauung des Gebiets „Weilenberger Hof III“ sind keineswegs neu. Bereits in den frühen 1990er Jahren wurden zum Zweck der Bebauung die entsprechenden Flächen seitens der Stadt erworben und die Möglichkeit der Bebauung selbst im Erschließungskonzept von 1992 verankert.

Fernerhin wurde sowohl im Regionalplan sowie im Stadtentwicklungskonzept „Mein Uhingen 2030“ die Weiterentwicklung des Wohngebiets „Weilenberger Hof“ als Zielsetzung für die zukünftige städtebauliche Gestaltung Uhingens festgelegt.

Mehrere Faktoren haben dabei eine Rolle für die Entscheidung zugunsten der Bebauung des Gebiets gespielt:

Junge Familien möchten in Uhingen leben.

In Uhingen besteht eine große Nachfrage nach Bauplätzen, insbesondere bei jungen Familien aus Uhingen sowie der näheren Umgebung. Neuer Wohnraum bietet Menschen ohne Eigenheim die Chance, ihren Lebensmittelpunkt nach Uhingen zu verlegen bzw. ihn dort zu festigen.

Warum ist dies für die Stadt wichtig? Zunächst sinkt mit der Bereitstellung neuer Bauareale langfristig die Wahrscheinlichkeit von Abwanderungen aus dem Stadtgebiet.

Des Weiteren geht die demographische Entwicklung in Richtung einer zunehmend alternden Gesellschaft auch an Uhingen nicht vorbei. Umso wichtiger ist es daher, jungen Familien die Chance zu geben, sich in Uhingen anzusiedeln und auf diese Weise die städtische Altersstruktur im Gleichgewicht zu halten.

Zudem profitiert Uhingen auch ideell und kulturell vom Zuzug junger Familien – es entsteht ein neues städtisches Miteinander zwischen alten und neuen Anwohnern. Uhingen bleibt auch in Zukunft eine dynamische, weltoffene und sozial durchlässige Kommune.

Das Baugebiet sichert kommunale Infrastruktur.

Selbstverständlich wirkt sich die Ausschreibung des Baugebiets mittel- und langfristig auch finanziell positiv für Uhingen aus. Der Verkauf der Bauplätze ermöglicht es der Stadt, auch in Zukunft die erforderlichen Investitionen in den Erhalt und die Fortentwicklung der städtischen Infrastruktur, z.B. in Form unserer Kindergärten, Schulen, Sportstätten und Kultureinrichtungen, zu tätigen.

Zurzeit stehen dabei zum einen geschätzte Nettoeinnahmen von 15 Mio. Euro über die nächsten 10 Jahre durch den Erlös der Grundstücke aus dem „Weilenberger Hof III“ im Raum.

Des Weiteren sind Mehreinnahmen durch den kommunalen Finanzausgleich zu erwarten, wenn durch den Zuzug ins Neubaugebiet die Einwohnerzahl UHINGENS weiter steigt.

Was geschieht mit der Naherholungsfunktion sowie der Kaltluftzufuhr?

Zwei Punkte, die in der öffentlichen Diskussion einen breiten Raum einnehmen, haben wir nochmals kritisch auf den Prüfstand gestellt und untersucht.

Das Naherholungsgebiet Charlottensee bleibt erhalten.

Bei der städtebaulichen Planung spielt der Schutz der Umwelt sowie der Bewahrung der einzigartigen Naturlandschaft in und um Uhingen natürlich eine wichtige Rolle. Diese wird auch im Rahmen des Projekts „Weilenberger Hof III“ gewährleistet.

Im Auftrag der Stadt wurde daher vorab eine Untersuchung zur Klärung von Umweltfragen im Kontext des Bauprojekts seitens des Planungsbüros StadtLandFluss durchgeführt.

Auch wurden die Planungen zum Landschaftspark Schloss Filseck bei den bisherigen Planungen berücksichtigt und miteinander abgestimmt.

Der Charlottensee bleibt von der Bebauung unberührt und wird somit für die uneingeschränkte Nutzung als ausgewiesenes Naturdenkmal erhalten.

Ebenfalls ohne Auswirkungen bleibt die weitere Bebauung des Weilenberger Hofes mit Blick auf das Schutzgebiet Baronenwald.

Auch die Frage des Pflanzen- und Tierschutzes wurde im bisherigen Planungsprozess umfassend berücksichtigt. Hierzu ist festzuhalten, dass aufgrund der bisherigen aus-

schließlich landwirtschaftlichen Nutzung der besagten Baufläche dort ohnehin kein Artenreichtum vorhanden ist und mit der Bebauung somit keine Vernichtung ökologisch wertvoller Flächen erfolgt.

Insgesamt kann festgehalten werden, dass das Baugebiet in keiner Form gegen geltende Umweltauflagen verstößt.

Die Bebauung hat keine Auswirkung auf die örtliche Kaltluftzufuhr.

Eine in der Öffentlichkeit immer wieder emotional diskutierte Sorge umfasst die Auswirkungen der Bebauung auf die örtliche Kaltluftzufuhr. Hierzu kann belegt werden, dass nach Ablauf des bisherigen Planungsprozesses – besonders mit Blick auf den bereits veröffentlichten Umweltbericht – keine gravierenden Veränderungen in der Luftzufuhr nach Uhingen durch die Bebauung der besagten Fläche zu erwarten sind.

Gewährleistet wird dies u.a. durch einen großen Abstand der bestehenden Bebauung zum Neubaugebiet sowie eine umfassende Begrünung des Neubaugebiets – sowohl in Form öffentlicher Grünflächen als auch mit Hilfe von geplanten Dachbegrünungen.

Wie geht es weiter?

Damit steht nach eingehender Prüfung und einem detaillierten und rechtlich abgesicherten Planungsprozess der Bebauung des „Weilenberger Hofs III“ kein gewichtiges Argument im Wege.

Uhingen bleibt auch dank der Bebauung dieses Gebiets eine zukunftsgerichtete Kommune. Im Zeichen der stetigen Erneuerung und Weiterentwicklung bleiben wir als kommunale Gemeinschaft anpassungsfähig an die Anforderungen unserer Zeit und bewahren gleichzeitig, was wir sind und was uns bisher überaus erfolgreich gemacht hat.

Weiterhin können Sie sich jederzeit auf der Website der Stadt (www.uhingen.de) sowie auf der in Kooperation mit dem Team von Politaktiv betriebenen Informations- und Diskussionsplattform zum Baugebiet „Weilenberger Hof III“ (www.buergerdialog-weilenbergerhof.de) umfassend informieren und sich kritisch mit dem Stand der bisherigen Planungen auseinandersetzen.