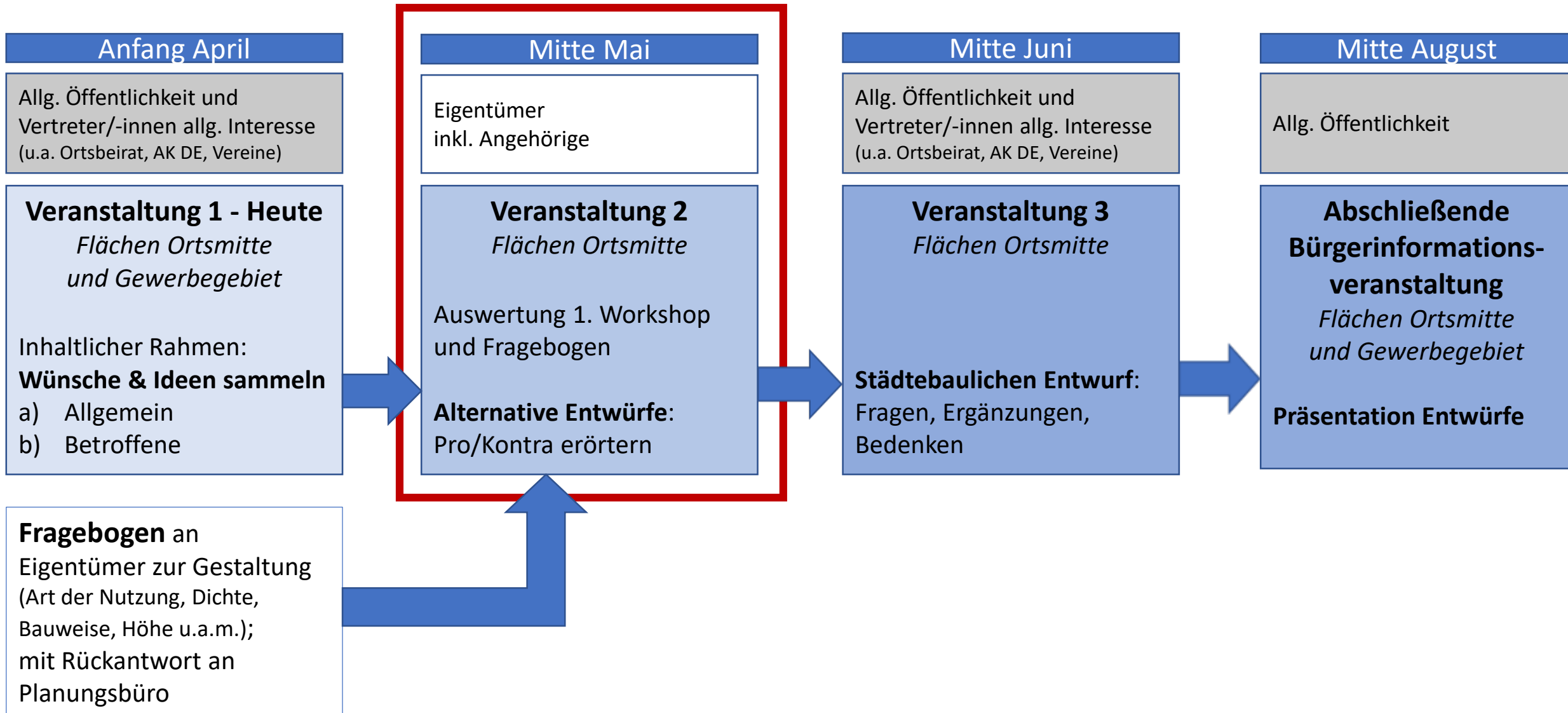


# Veranstaltung mit Grundstückseigentümern/innen und ihren Familienangehörigen zur Gestaltung von Rodaus Mitte

am 6. Mai 2019 um 18.30 Uhr im Dorfgemeinschaftshaus Rodau



# Beteiligungsschritte zur Gestaltung von Rodaus Mitte



# Ziele und Ablauf



(1) Information und Schaffen einer gemeinsamen Basis:  
Ergebnisse der Auftaktveranstaltung und des Fragebogens

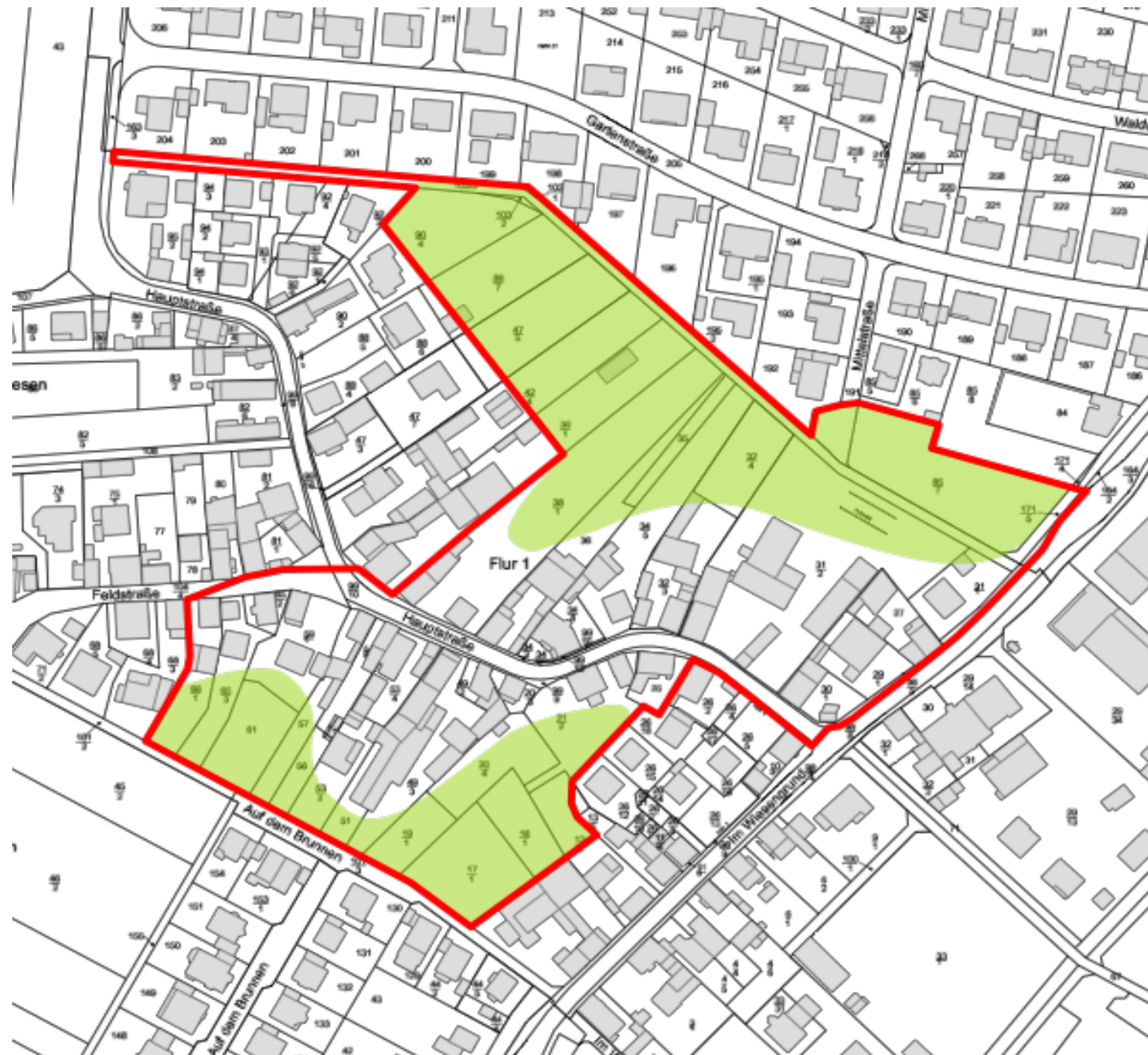
(2) Beteiligung und Sammeln von Argumenten für einen Planungsansatz:  
Aussprache über a) historischen Ortskern/ Hauptstraße und  
Diskussion in Kleingruppen über  
b) Alternativen für die Flächen zwischen Haupt- und Gartenstraße  
c) Entwicklung eines Vorschlags für „Südlich der Hauptstraße“



*Pause*

(3) Schlussfolgern und Verständigen auf einen gemeinsamen Planungsansatz:  
Vorstellung der Ergebnisse und Meinungstrend

(4) Weitere Schritte

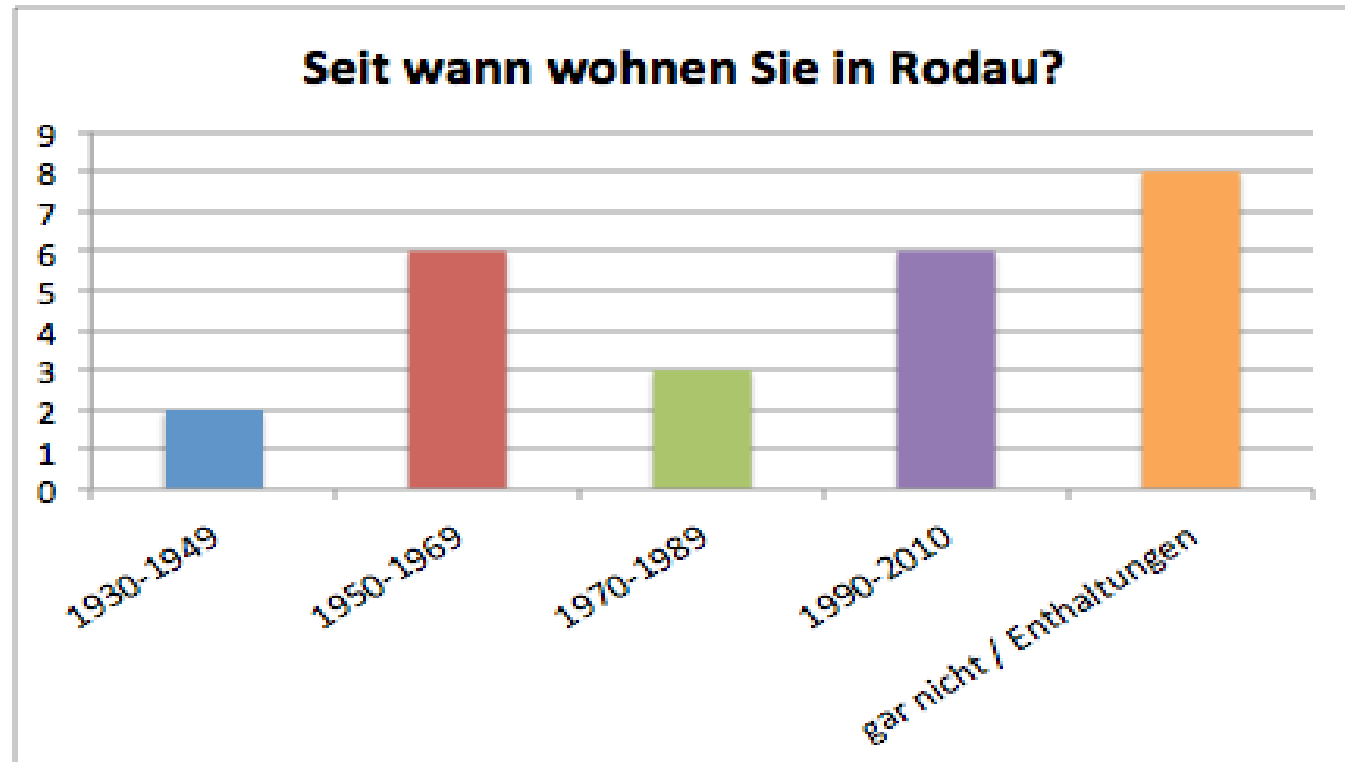






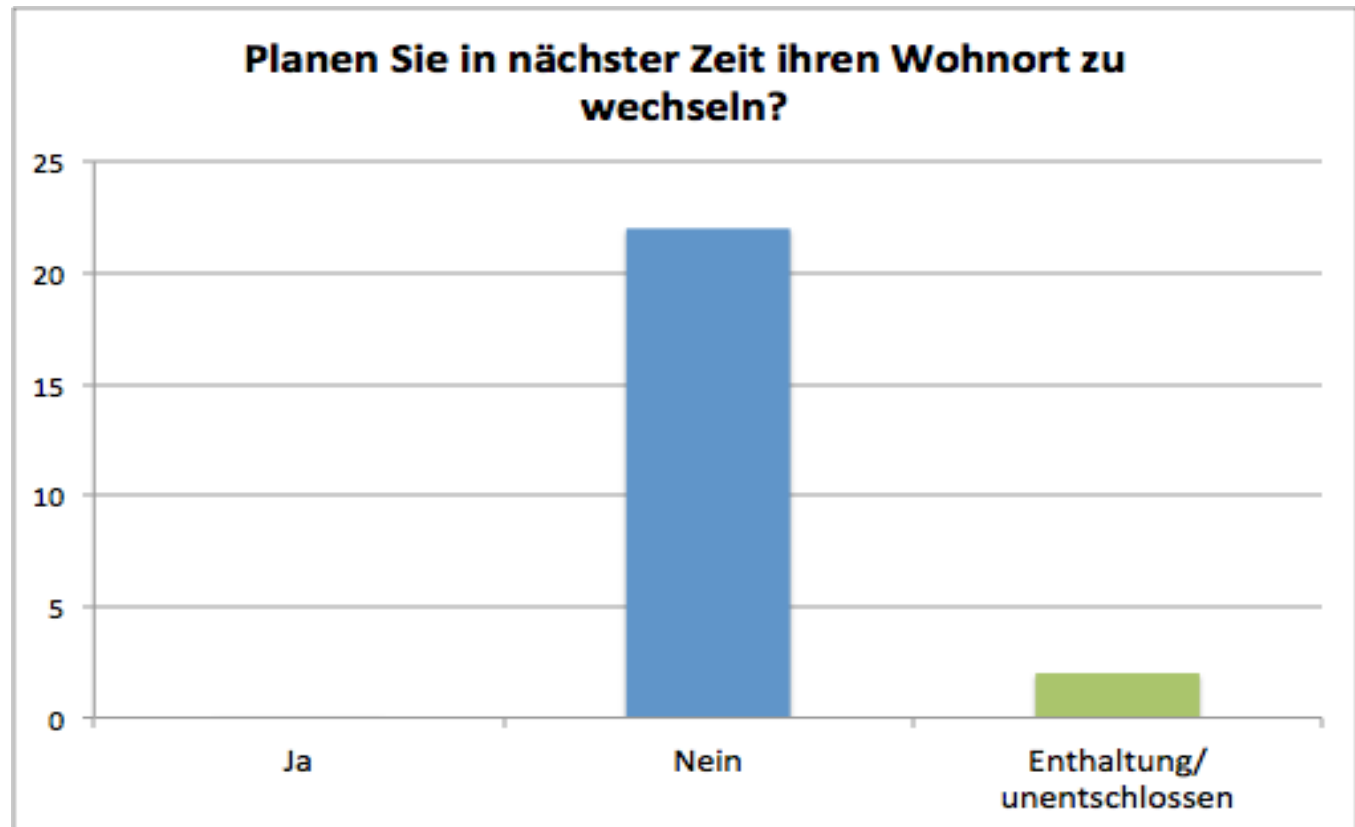
## Seit wann wohnen Sie in Rodau?

2019-1990	2
1970-1989	6
1950-1969	3
1930-1949	6
gar nicht / Enthaltung	8



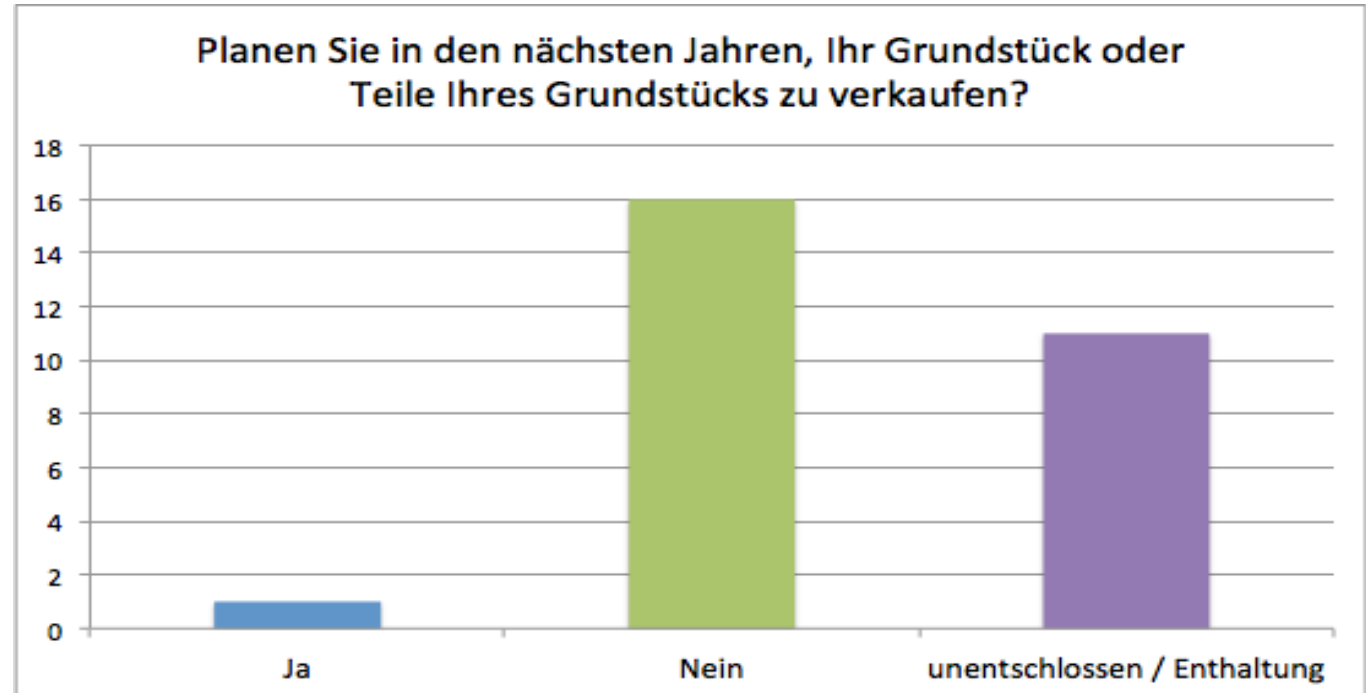
Planen Sie in nächster Zeit ihren Wohnort zu wechseln?

Ja	0
Nein	22
Enthaltung / unentschlossen	2



Planen Sie in den nächsten Jahren, Ihr Grundstück oder Teile Ihres Grundstücks zu verkaufen?

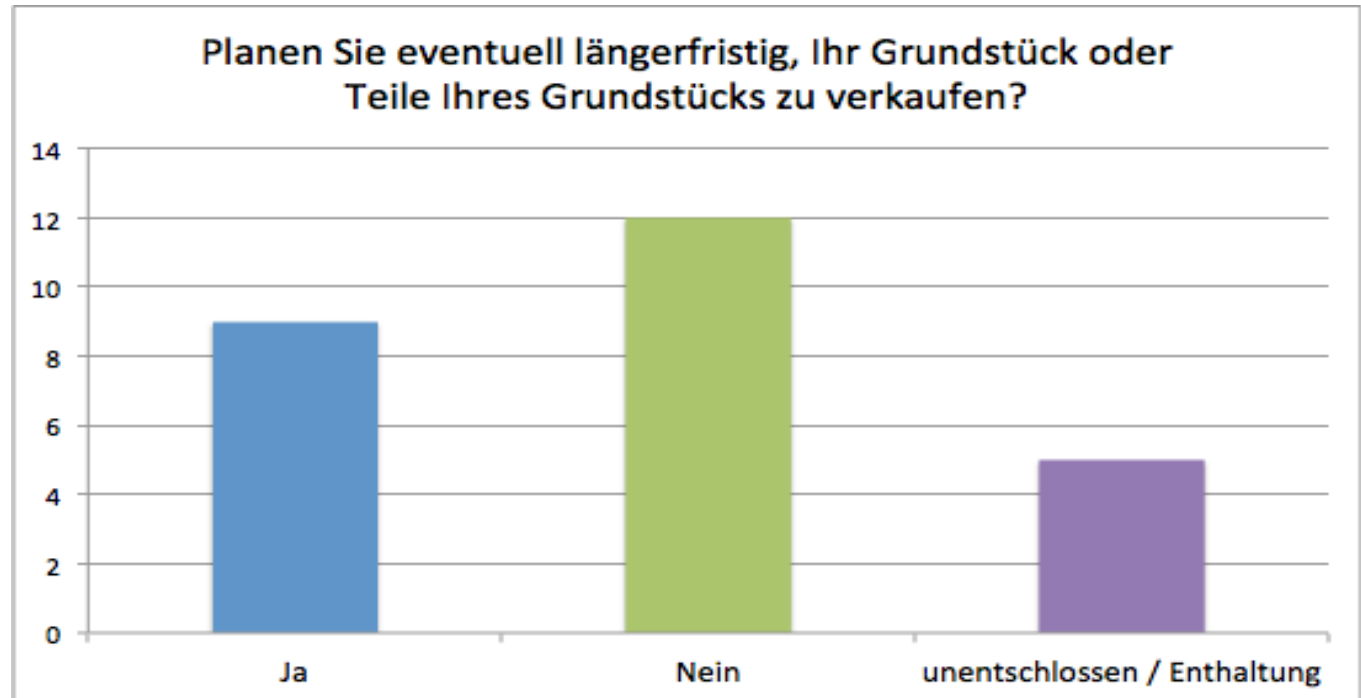
Ja	1
Nein	16
Unentschlossen / Enthaltung	11





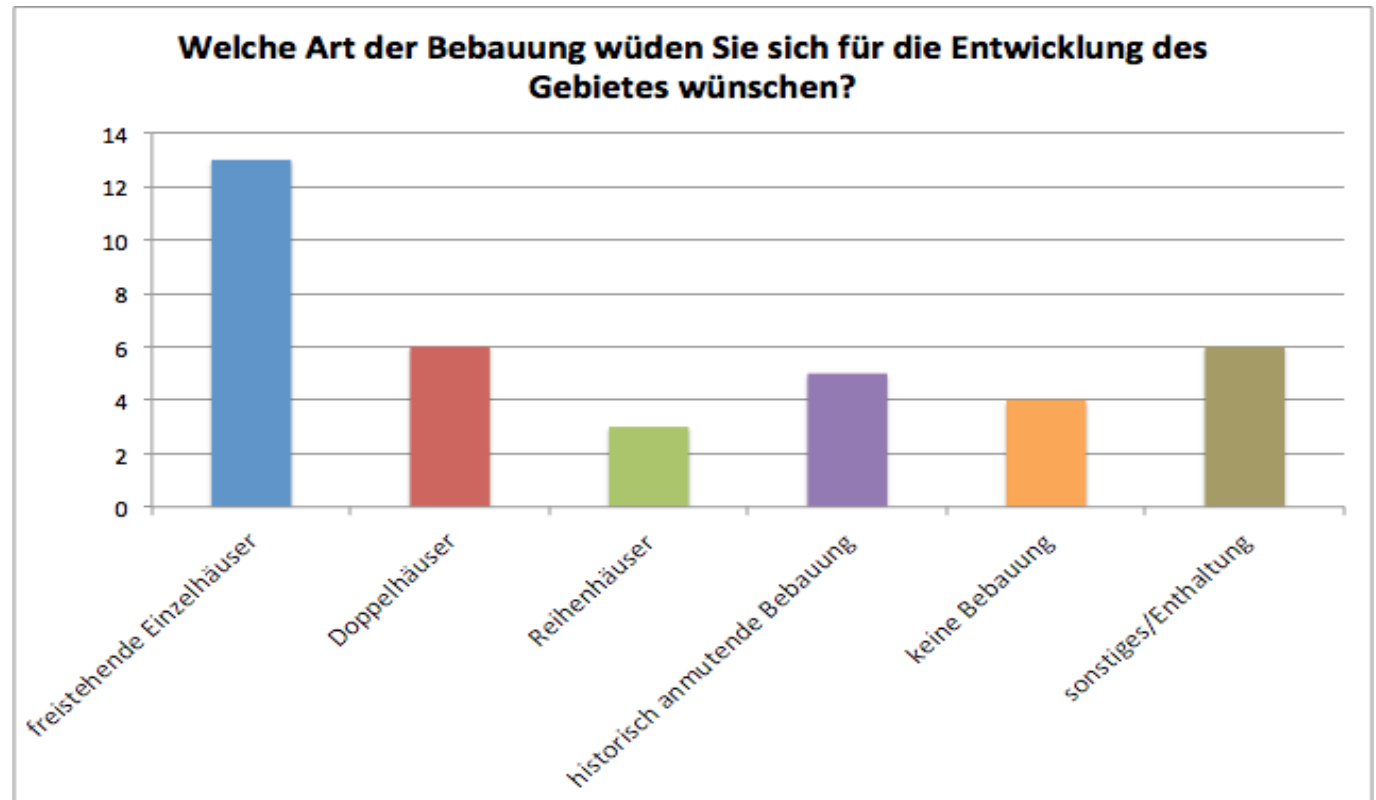
Planen Sie eventuell längerfristig, Ihr Grundstück oder Teile Ihres Grundstücks zu verkaufen?

Ja	9
Nein	12
Enthaltung/ unentschlossen	5



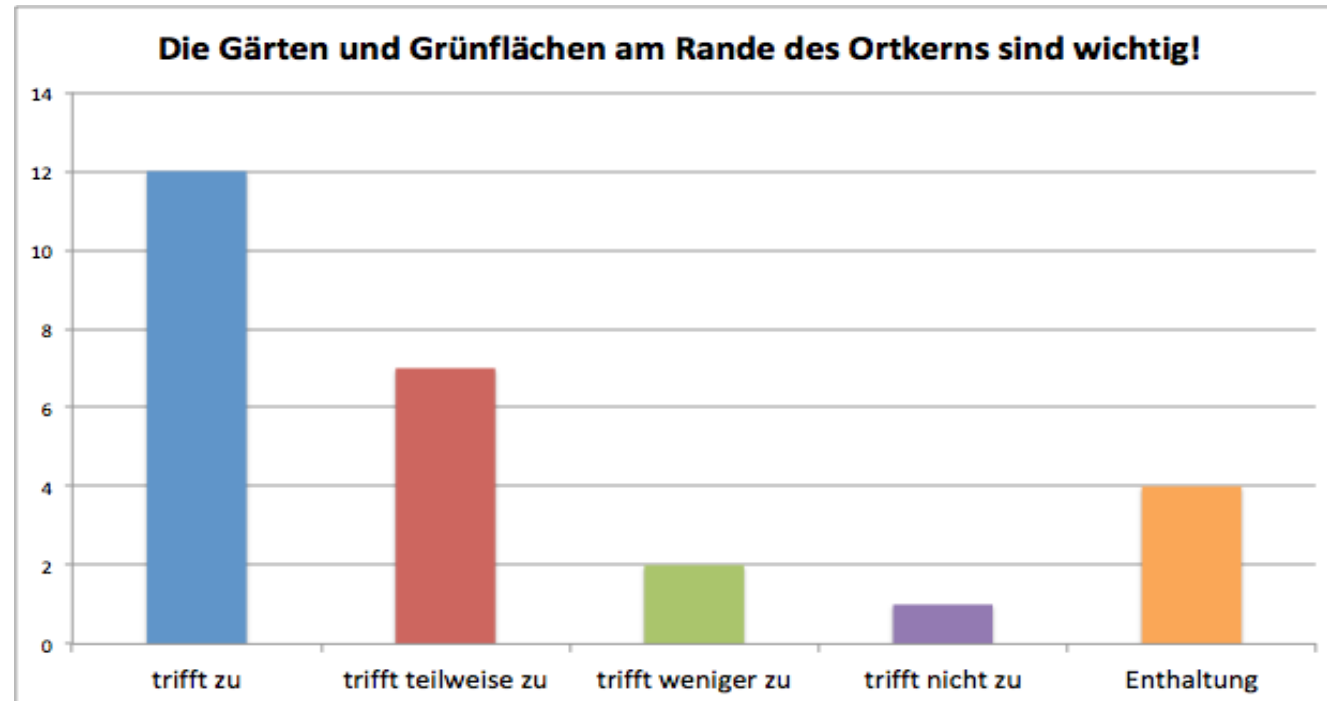
Welche Art der Bebauung würden Sie sich für die Entwicklung des Gebietes wünschen?

Freistehende Reihenhäuser	13
Doppelhäuser	6
Reihenhäuser	3
Historisch anmutenden Bebauung	5
keine Bebauung	4
sonstiges/Enthaltungen	6



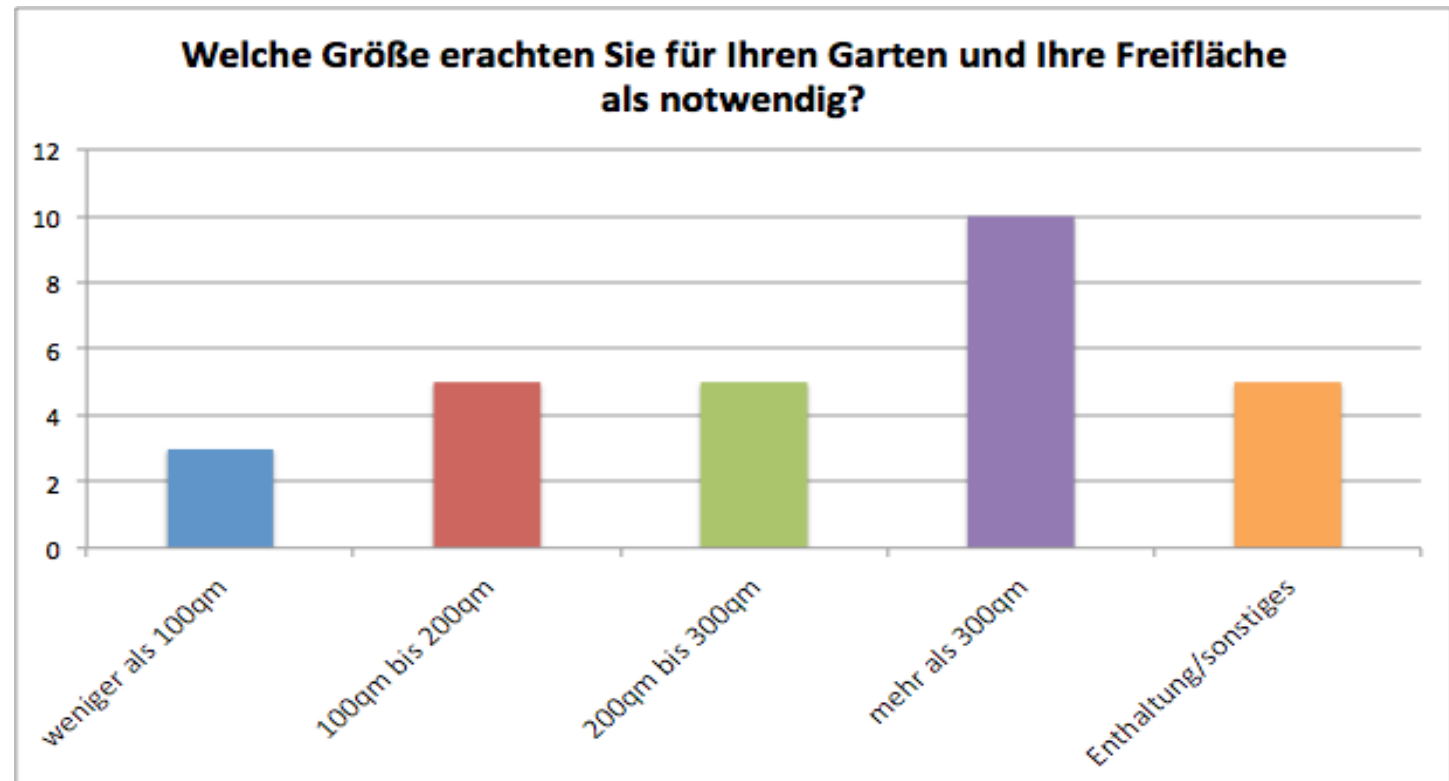
## Die Gärten und Grünflächen am Rande des Ortskerns sind wichtig!

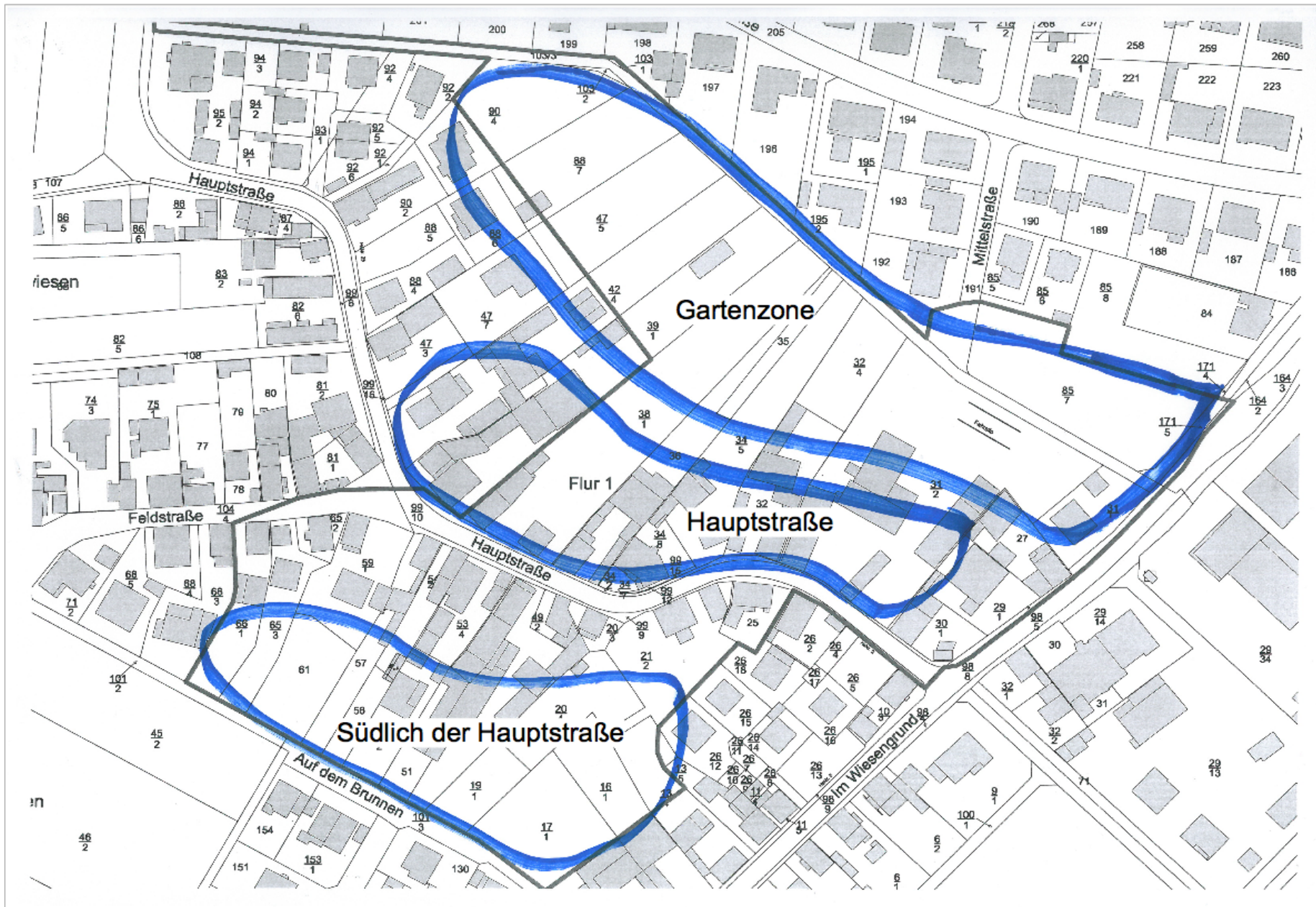
trifft zu	12
trifft teilweise zu	7
trifft weniger zu	2
trifft nicht zu	1
Enthaltungen	4

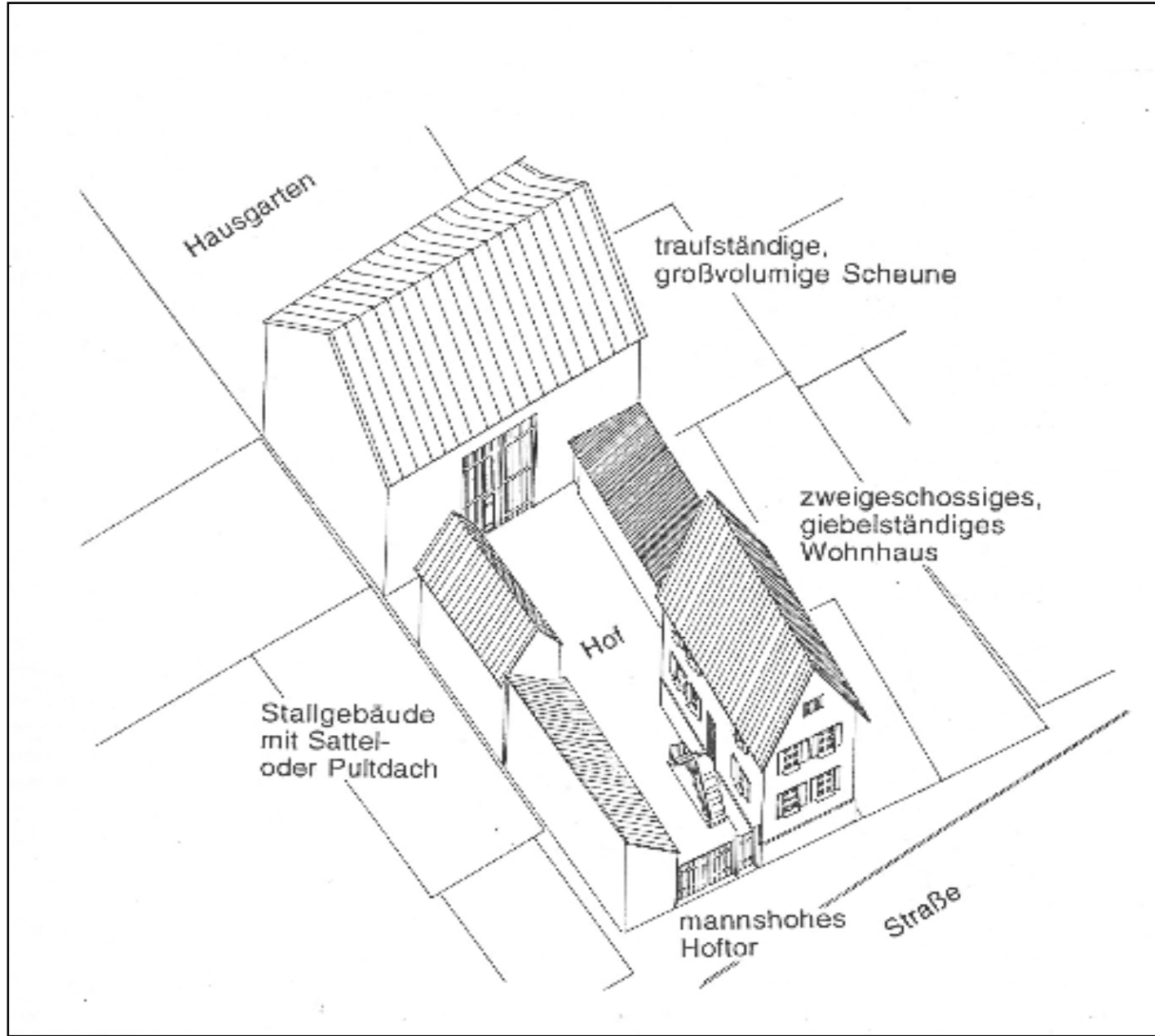


Welche Größe erachten Sie für Ihren Garten und Ihre Freifläche als notwendig?

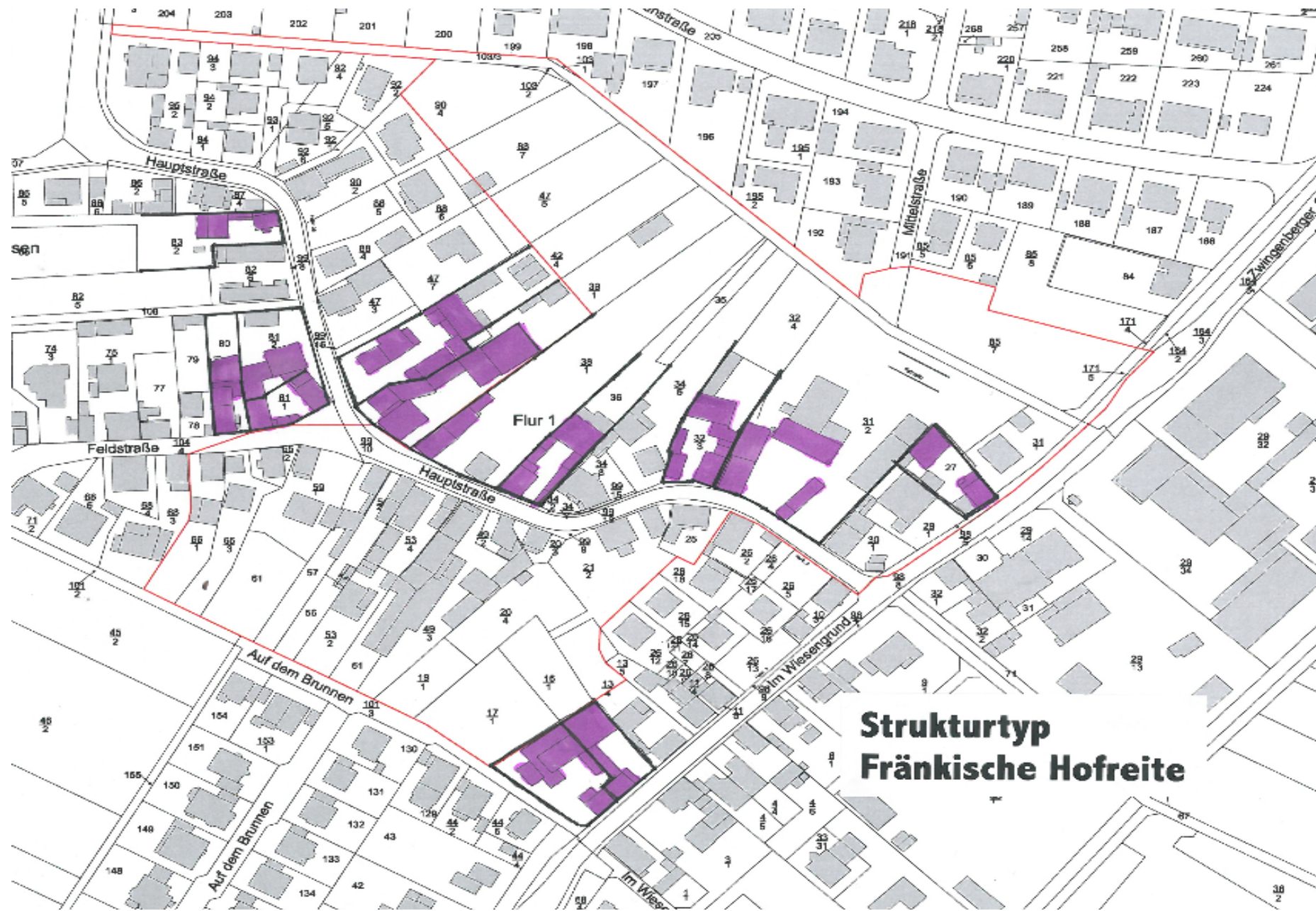
weniger als 100qm	3
100qm bis 200qm	5
200qm bis 300qm	5
mehr als 300qm	10
Enthaltungen/sonstiges	5











**Strukturtyp  
Fränkische Hofreite**







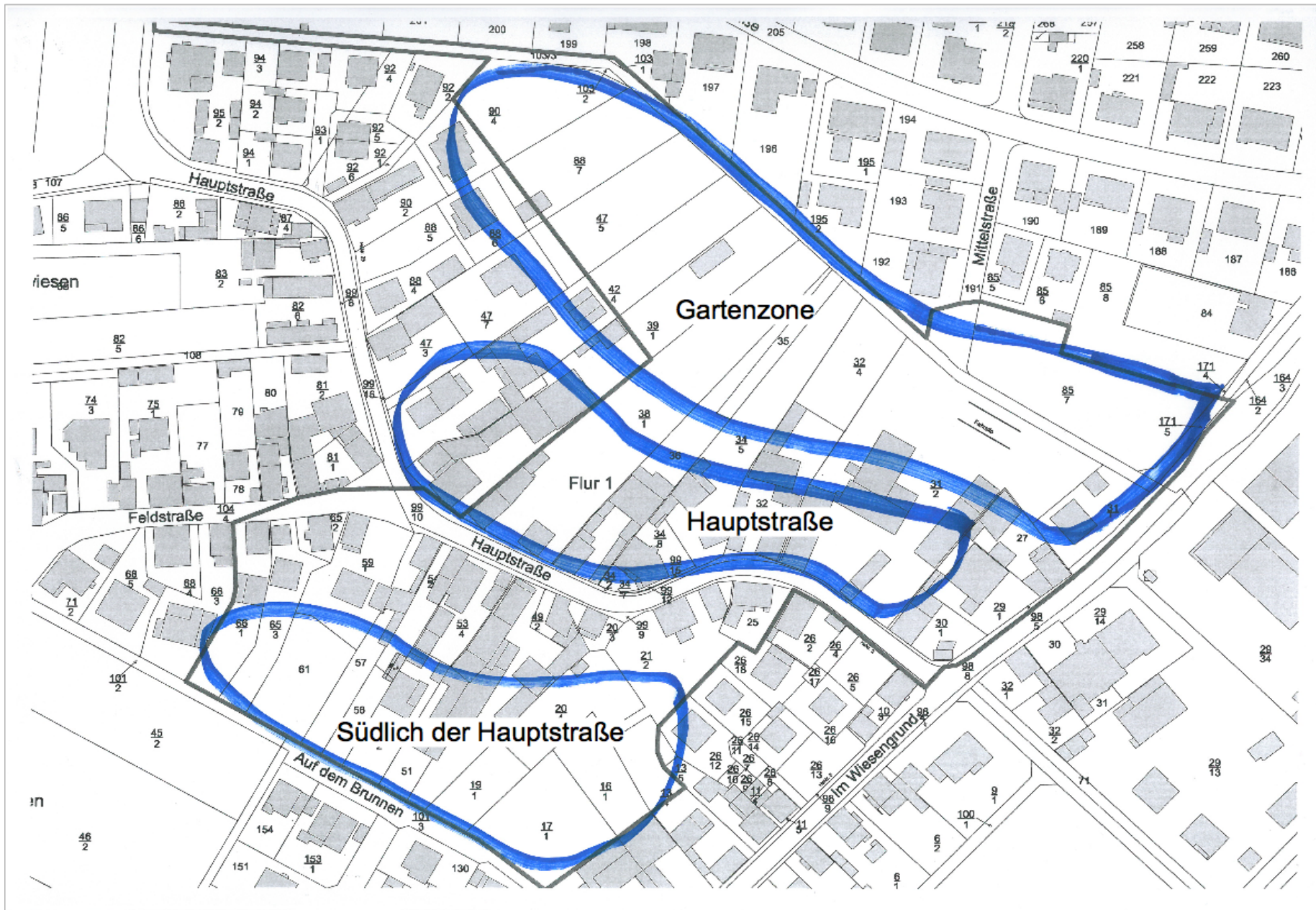
## Planungserfordernis für die Stadt Zwingenberg

*“Die Gemeinden haben Bebauungspläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“ (§ 1 Abs. 3 BauGB).*

*Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen ... .“ (§ 1a Abs. 2 BauGB).*











# 1. "Neubaubereich"







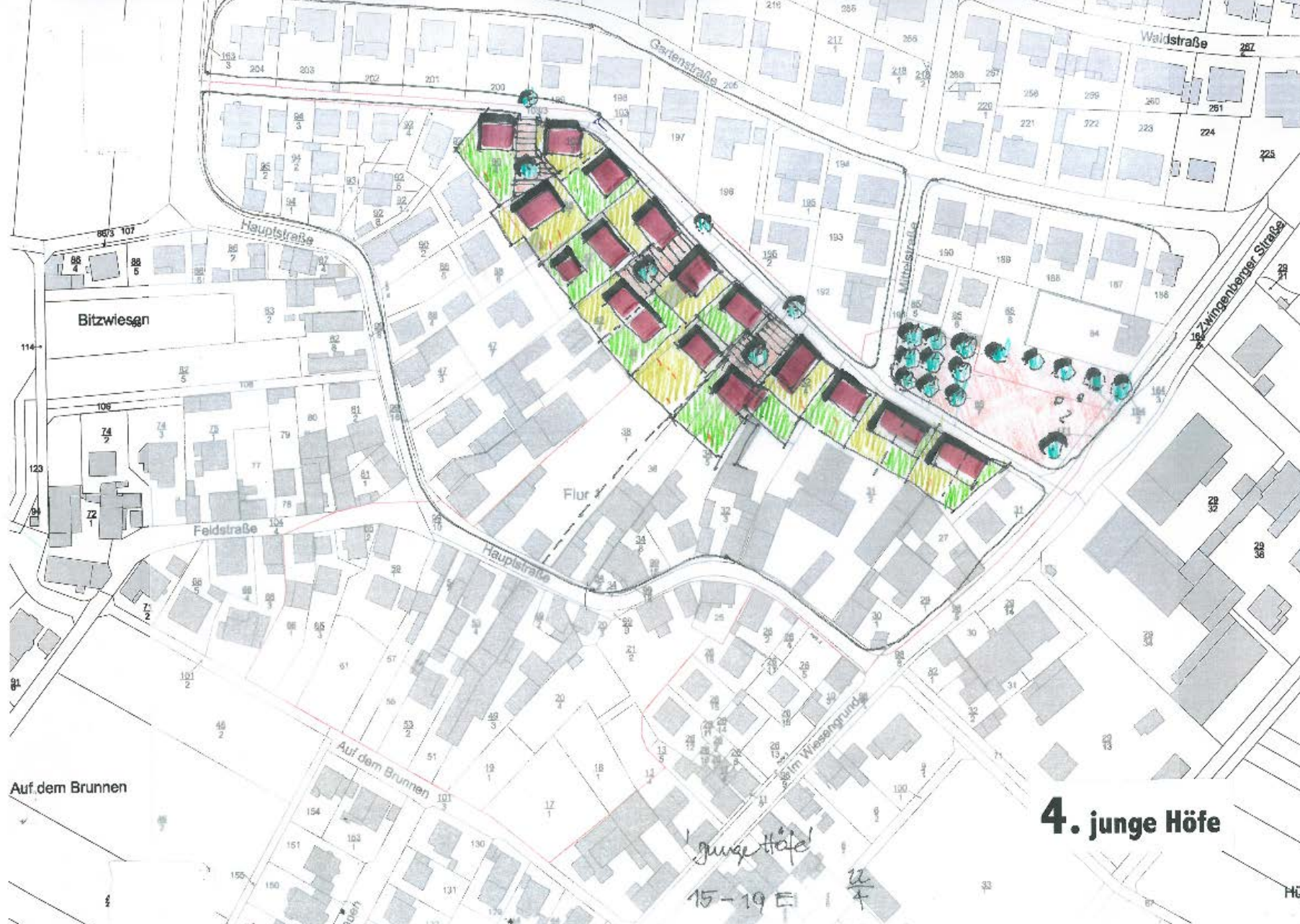




### 3. Reihenhäuser





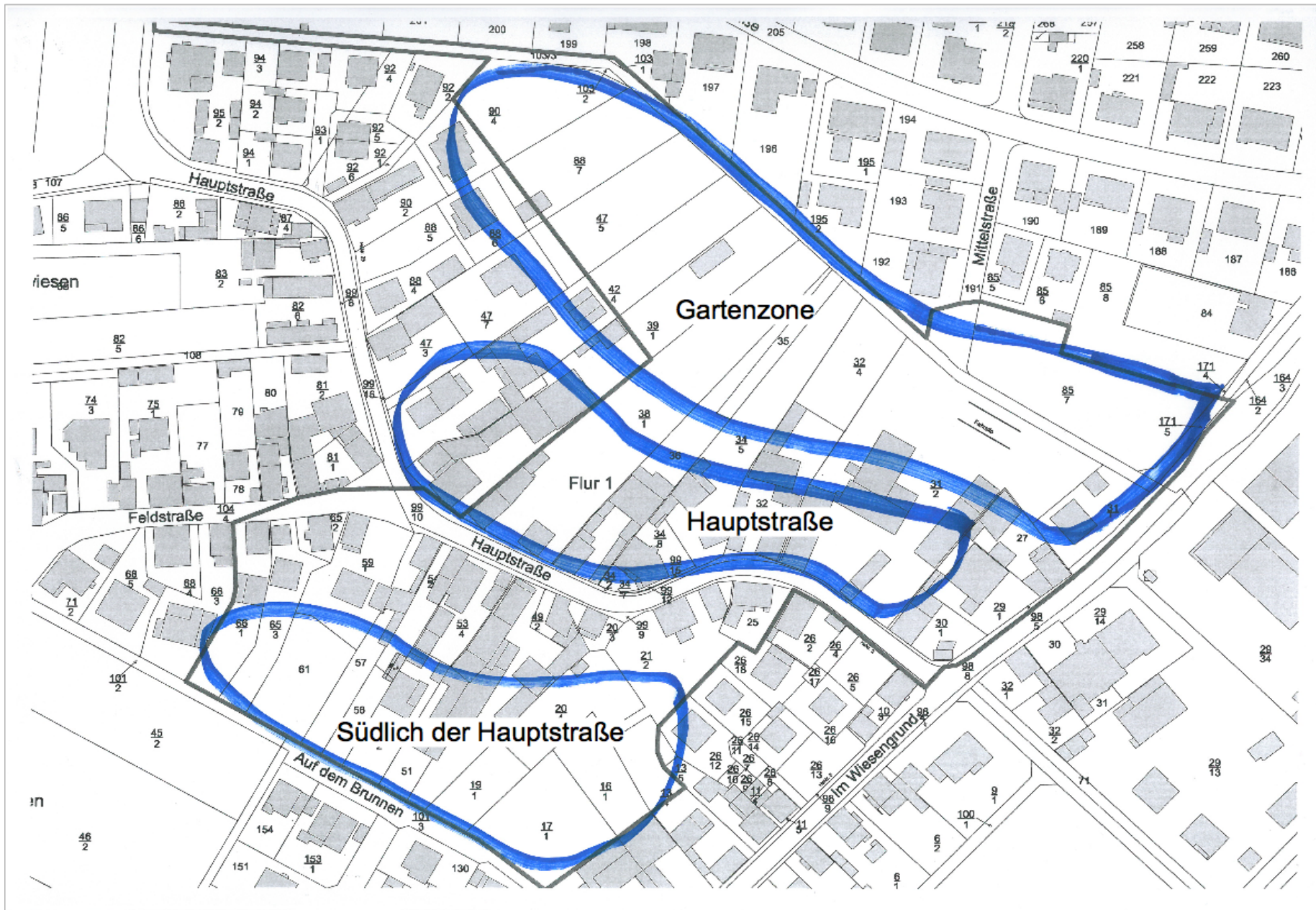


## Kriterienliste zur Bewertung der alternativen Bebauungskonzept

- Dichte und Art der Gebäude
- Größe der privaten Gärten
- Umfang der öffentlichen Grün- und Freiflächen
- Einfügung in den dörflichen Zusammenhang
- Erschließungsaufwand für Straßen und Wege
- Aufenthalts- und Freiraumqualität für die Bewohner und für die Öffentlichkeit
- Sozialer Zusammenhang im Gebiet
- Was sagt Ihr Bauchgefühl?











**6. Südlich der Hauptstraße**



# Alternativen für die Flächen zwischen Haupt- und Gartenstraße



1. „Neubaugebiet“



2. Anger, Straßendorf



3. Reihenhäuser



4. Junge Höfe



**Hilfsmittel, um zu klären, was gemeinsam gewollt wird!**



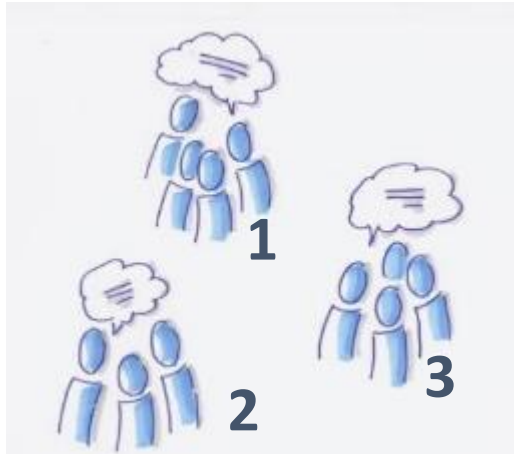
# Diskussion der Alternativen



Welche Vor- bzw. Nachteile haben die Alternativen in Bezug auf folgende Kriterien?

1. Dichte und Art der Gebäude
2. Größe der privaten Gärten
3. Umfang der öffentlichen Grün- und Freiflächen
4. Einfügung in den dörflichen Zusammenhang
5. Erschließungsaufwand für Straßen und Wege
6. Aufenthalts- und Freiraumqualität für die Bewohner und für die Öffentlichkeit
7. Sozialer Zusammenhang im Gebiet
8. Was sagt Ihr Bauchgefühl?

## Diskussion der Alternativen in Gruppen 1, 2 und 3



- ➔ 3 Gruppen
- ➔ Zuerst einen Gruppensprecher vereinbaren
- ➔ Vorteile **+** und Nachteile **-** notieren
- ➔ 4 Alternativen, je ca. 15 Minuten (Klingel!)
- ➔ Konzepte „wandern“, Mitschrift bleibt

## Diskussion des Bereichs „Südlich der Hauptstraße“ in Gruppe 4



# „Goldene Regeln“

- ➔ **Offen sein – für den Blick der anderen**
- ➔ **Möglichst kurz fassen – für das Wort der anderen**
- ➔ **Argumente sammeln – Einigung zunächst nicht nötig**



# Vorstellung der Ergebnisse und Meinungstrend

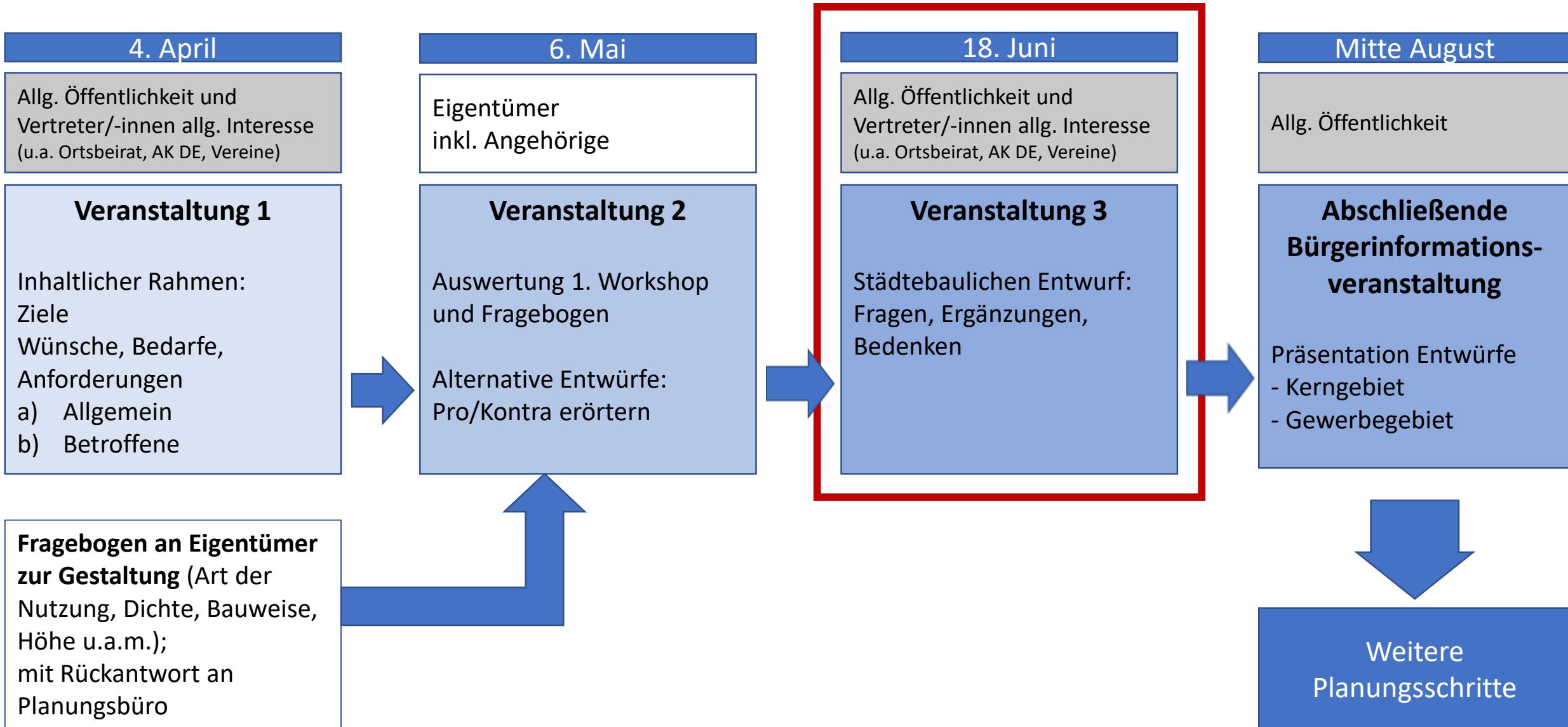


- Fragen klären
- Ansätze, die vollkommen auszuschließen sind
- Ansätze, die Zustimmung finden



**= Grundlage für die weitere Konzepterstellung**

# Weitere Beteiligung zur Gestaltung von Rodaus Mitte



Herzlichen Dank für Ihre Mitwirkung!

Ein gute Zeit bis zur 3. Veranstaltung am 18. Juni!

