

Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen		Vorlage	Datum
II / 60	öffentlich	2011/074	24.05.2011

BERATUNGSFOLGE		Beratungsergebnis			
Gremium	Termin	EST	Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	14.06.2011				

**Planungskonzept für die Grundstücke Hauptstraße 38 - 44
- Vorstellung der Gestaltungsentwürfe**

Beschlussvorschlag:

Die vorgestellten Planentwürfe für die Grundstücke Hauptstraße 38 – 44 werden zur Kenntnis genommen und an die Fraktionen weiter verwiesen.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Keine.

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [] nein [**X**]

Sachdarstellung:

Für die Bebauung der Grundstücke Hauptstraße 38 - 44 wurden durch den Rat in seiner Sitzung am 16.12.2010 die unten aufgeführten städtebaulichen Eckpunkte festgelegt, die bei der Planung durch das Büro Kirchner Immobilien, Telgte, beachtet worden sind.

Weitestgehend eingeflossen in die Planungsvorschläge sind auch die Anregungen des Büros Wolters Partner aus dem Entwurf des Integrierten Handlungskonzeptes (IHK).

Zusätzlich wurde die auf Grundlage der Vorgaben des Rates und des IHK erarbeitete Projektplanung mit dem LWL - Amt für Landschafts- und Baukultur in Westfalen - abgestimmt.

Herr Reuter vom LWL wird die nahezu vollständige Umsetzung der städtebaulichen Projektvorgaben anhand von Lageplan-, Grundriss- und Ansichtsskizzen in der Sitzung erläutern.

Nutzungsstruktur

Rat: Einzelhandelsnutzung im Erdgeschoss (Nutzungskonzept, Grundrissplanung)

IHK: Attraktivierung und Wohnen im Ortskern, Behebung von Leerständen
Möglichkeiten für Gastronomie durch Platzangebote und Nutzungstausch

Verkehr, Stellplätze, Platzsituation

Rat: Anlegung einer Zufahrt in Verlängerung der Straße „Großer Kamp“
Bereitstellung von Stellplätzen auf den Grundstücken Hauptstraße 38 ff.
Schaffung von Aufenthalts- und Senkrechtstellplatzflächen durch Zurückversatz des geplanten Gebäudes Hauptstraße 38 ff.

IHK: Funktionsbestimmung und Sanierung der Hauptstraße
Lösung der Zielkonflikte Verkehr / Parken contra Aufenthaltsqualität
Entwicklung eines orientierungsleichten Ortskerns
Vermeidung Blockierung rückwärtige Entwicklung der Nachbargrundstücke

Ortsbild

Rat: Bebauung der Grundstücke in einem Gesamtkonzept gemäß Bebauungsplan, Änderungen nach Detailvorstellung wird vorbehalten
Gebäudehöhe max. 13 m – Abweichungen nur durch Beschluss im Bebauungsplanänderungsverfahren, 2 Vollgeschosse zgl. Dachgeschoss als Vollgeschoss (kein zusätzlicher Spitzboden)
Klein gegliederte Fassade entsprechend dem dörflichen Charakter der Hauptstraße

IHK: Berücksichtigung Straßenraumkanten, Parzellenrhythmus, Gebäudehöhe, ortsbildtypische Fassadengestaltung
Ansprechend gestalteter Straßenraum, barrierefreie Verkehrsflächen
Reduzierung Verkehrsbelastung und parkende Autos
Reduzierung Gestaltungs- und Begrünungsdefizite auf großen Parkplätzen
Verbesserung der Verweilmöglichkeiten und der Außengastronomie

Begrünung

Rat: keine Vorgaben

IHK: Verbesserung der Spiel- und Ausruhmöglichkeiten innerhalb der Straßenräume des Ortskerns als grüne Inseln; Begrünung der großen Parkplatzbereiche

Es wird empfohlen, die vorgestellten Planentwürfe zur Kenntnis zu nehmen und bis zur Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses in den Fraktionen zu beraten.

Im nichtöffentlichen Teil (siehe auch Vorlage 2011/074/1) werden die noch offenen Modalitäten hinsichtlich des Grundstücksverkaufs und des Umfangs der Ablösung von Stellplätzen durch die Verwaltung angesprochen.

Möglichst noch vor der Sommerpause sollte eine Auftragsentscheidung für die Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplanes aus dem Jahre 2001 als Grundlage für die weitere Straßenplanung und den Städtebauförderungsantrag erfolgen.

Ebenso sollen notwendige Beschlüsse zur Aufstellung einer Änderung des Bebauungsplanes und des Grundstückskaufvertrages in den Sitzungen des Umwelt- und Planungsausschusses am 12.07.2011 bzw. des Rates am 14.07.2011 getroffen werden.

Bürgermeister

Fachbereichsleiter

Sachbearbeiter
