



## Sitzungs-Vorlage

Amt / Aktenzeichen	Vorlage	Datum
III/60 / 61.21.01	öffentlich 2008/011	16.01.2008

BERATUNGSFOLGE					
Gremium	Termin	EST	Beratungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	30.01.2008				

**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Ortsmitte II"  
- Vorstellung und Beschluss über ein städtebauliches Konzept**

### **Beschlussvorschlag:**

Das vorgestellte städtebauliche Konzept wird zur Kenntnis genommen und zur weiteren Beratung an die Fraktionen gegeben.

### **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

Bei dem Produkt 09.01.01 sind Mittel zur Begleichung des Planerhonorars vorzusehen.

### **Gleichstellung:**

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert. ja [ **X** ] nein [ ]

[ **X** ] Die Gleichstellungsbeauftragte ist beteiligt worden.

## **Sachdarstellung:**

In der Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses am 12.06.2007 ist ein erster Entwurf für die Neubebauung des Grundstücks Hauptstraße 38 vorgestellt worden. Aufgrund der Gestaltungs- und Erschließungsproblematik sowie des Stellplatznachweises ergab sich die Notwendigkeit für die Entwicklung einer städtebaulich verträglichen Lösung.

Auf der Grundlage von Gesprächsergebnissen aus mehreren Abstimmungsterminen mit den betroffenen Eigentümern der Grundstücke an der Hauptstraße hat das Planungsbüro Wolters Partner ein städtebauliches Konzept mit folgendem grundlegenden Inhalt entwickelt:

- Zur Wahrung des Erscheinungsbildes der Hauptstraße wird empfohlen, die vorhandenen Fassadenstrukturen in den Grundzügen zu erhalten.
- Die Bebauung auf dem Grundstück 38 kann unabhängig und ohne Rücksicht auf die Erschließung der benachbarten Grundstücke Hauptstraße 40/42 und 44 entwickelt werden. Für die Grundstücke Hauptstraße 40/42 und 44 ist eine separate Anbindung der rückwärtigen Grundstücksbereiche an die Hauptstraße möglich.
- Die zur Umsetzung eines Neubauvorhabens benötigten Stellplätze sind in den rückwärtigen Grundstücksbereichen unterzubringen.

Weitere Erläuterungen zu dem Konzept erfolgen in der Sitzung.

Der Umwelt- und Planungsausschuss hat in der Sitzung am 13.03.2007 das Verfahren für die Durchführung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Ortsmitte II“ (Ausschluss von Wohnungen im Erdgeschoss von Geschäftsgebäuden im Kerngebietsbereich) eingeleitet. Es wird empfohlen, die aus dem städtebaulichen Konzept resultierenden Vorgaben (z. B. Stellplatzanordnung im rückwärtigen Grundstücksbereich, Verschiebung der Baugrenze, Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts zwischen den Grundstücken Hauptstraße 40/42 und 44) in die 3. Änderung des Bebauungsplanes einfließen zu lassen.

Während des Bebauungsplanänderungsverfahrens können mit der bestehenden Veränderungssperre im Bedarfsfall ungewollte Bauvorhaben verhindert werden.

---

Bürgermeister

Fachbereichsleiter

Sachbearbeiter

---