



Protokollauszug

Sitzung	Ausschuss für Bauen und Umwelt
Status:	öffentlich
Datum	18.11.2015

TOP 18. Bebauungsplan Nr. 61 "An der Mühle" Vorstellung des Entwicklungskonzepts

Die Verwaltung erläutert, man habe im Jahr 2009 die Einleitung eines Bauleitverfahrens beschlossen. Des Weiteren habe man im Jahr 2012 eine Veränderungssperre beschlossen, welche verlängert worden sei. Die Veränderungssperre laufe im Jahre 2016 aus. Die Verwaltung stellt kurz den Geltungsbereich sowie die geplante Entwicklung des Quartiers vor. Die geplante Entwicklung habe man in einen B-Planentwurf umgesetzt.

Die Verwaltung stellt die derzeitigen Eigentumsverhältnisse sowie die Ausnutzung der bestehenden Mietshäuser im Bereich „An der Mühle“ vor. Man habe festgestellt, dass die Ausnutzung der Gebäude sowie die Ausnutzung der Grundstücke ungenügend seien. Zudem seien die Mietwohnungen abgängig und könnten aus wirtschaftlicher Sicht nicht saniert werden. Ein Neubau wäre hier empfehlenswert. Zudem ließe sich auf den vorhandenen Flächen deutlich mehr Nutzfläche generieren, ohne dass die Wohnqualität leide.

Die Verwaltung berichtet, denkbar sei die Errichtung eines zusätzlichen Gebäudes, südlich des Hauses der Begegnung. Im südlichen sowie im nördlichen Bereich sei eine Nachverdichtung mit Wohnhäusern möglich. Die zusätzlichen Mietgebäude sollten bedarfsgerecht – mit einer verbesserten Ausnutzung - entwickelt werden, um den heutigen Bestand zu ersetzen und zu erweitern. Der Schulstandort sei mit einer östlichen Erweiterung geplant. Jegliche Entwicklungsschritte entstünden nach Bedarf separat und getrennt voneinander, so dass eine schrittweise Entwicklung möglich sei.

Weitere Festsetzungen seien u.a. Gemeinbedarfsflächen (Haus der Begegnung, die Forschungsstelle, die Jugendherberge sowie die Schule) sowie Wohnhäuser. Man werde mit einem WR-Gebiet (Reines Wohnen) Ferienwohnungen ausschließen. Derzeit sei in der Diskussion, ein Sondergebiet „Dauerwohnen“ für die Wohngebäude festzusetzen.

RM Rass weist darauf hin, die Nachverdichtung stelle sich zu massiv dar. Der Vorsitzende erläutert, dass man zu einer effektiveren Ausnutzung gegenüber dem Bestand kommen werde. RM Kiefer stellt dar, dass es zu einer bedarfsgerechten Bebauung kommen werde, welche mittel- bis langfristig geplant sei. RM Aldegarmann erläutert, Ziel des Entwicklungskonzeptes seien Errichtung sowie Sanierung von Mietwohnungen der WGN.

RM Kiefer betont, man müsse den ruhenden Verkehr außerhalb des Quartiers unterbringen. Hier biete sich Parkplatz D an. BM Ulrichs erwidert, es habe Gespräche mit der Parkraumbewirtschaftung gegeben. Diese sähen es als schwierig an, den Parkplatz D nur für Mieter des Quartiers freizuhalten.

BM Ulrichs erläutert, man plane in Kürze einen Neubau südlich des Hauses der Begegnung. Hierfür könne man eine Förderung für Mietwohnungsbau vom Land erhalten. In diesem

Gebäude könnte man u.a. Mieter unterbringen, deren Gebäude saniert bzw. neu errichtet werden.

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt nimmt die Vorstellung des Entwicklungskonzeptes zum Bebauungsplan Nr. 61 „An der Mühle“ zur Kenntnis.