



Protokollauszug

Sitzung	Ausschuss für Bauen und Umwelt
Status:	öffentlich
Datum	21.08.2018

TOP 17. Bebauungsplan Nr. 4 "Innenstadt Nord-Ost", Neuaufstellung Beschluss zur Auslegung

Die Verwaltung berichtet, es sei eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit durchgeführt worden. Zudem habe im Rahmen der 1. Auslegung eine Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit stattgefunden. Die Verwaltung stellt die wesentlichen Belange der Öffentlichkeit sowie der Behörden vor. Einige Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit bezögen sich u. a. auf die ausgewiesenen privaten Grünflächen im Blockinnenbereich, rückwärtige Anbauten im Bestand sowie die mit Grünflächen überplanten innenliegenden Einzelhäuser im Blockinnenbereich. Der Landkreis habe sich u. a. zu den Denkmälern und deren Umgebung im Plangebiet geäußert. Die Bedenken seien zum Teil bei der neuen Planzeichnung berücksichtigt worden. Die neue Planzeichnung werde nun zur Auslegung beschlossen.

Wesentliche Änderungen der Planzeichnung seien u.a. die Entfernung der innenliegenden Grünflächen, die Ausweisung von vier einzelnen Bauteppichen im Blockinnenbereich für die hier befindlichen Bestandsgebäude, die Übernahme weiterer Baudenkmäler sowie die Aufnahme einer städtischen Straßenfläche (Luciusstraße) und der Wintergartensatzung am Januskopf. Die örtlichen Bauvorschriften seien „schlank“ gehalten, da der B-Plan nicht in erster Linie der Gestaltung diene. Es sei vielmehr das Ziel, die Verdichtung im Plangebiet zu stoppen sowie die Nutzung festzuschreiben. Die Verwaltung stellt ein städtebauliches 3D-Modell des Geltungsbereiches vor, um das städtebauliche Planungsziel nach Umsetzung der Planung zu verdeutlichen.

RV Hahnen stellt fest, dass der Bebauungsplan immer noch nicht aufgeteilt sei. Zudem müsse über die Zulässigkeit von Ferienwohnungen als gewerbliche Beherbergungsbetriebe diskutiert werden. Die Verwaltung erläutert, die Aufteilung des B-Planes solle nach der Auslegung vorgenommen werden. Im Hinblick auf die Zulässigkeit von Ferienwohnungen als gewerbliche Beherbergungsbetriebe merkt die Verwaltung an, dass trotzdem die Erhaltungssatzung anzuwenden sei. 1. stv. BM Padberg stellt fest, dass keine zusätzlichen Ferienwohnungen gewollt seien und diese Festsetzung kontraproduktiv sei. Aus seiner Sicht sei die Errichtung einer Ferienwohnung als gewerblicher Beherbergungsbetrieb nach § 34 BauGB nicht möglich. Die Verwaltung widerspricht dem und ergänzt, dass sich das geplante Gebäude nach § 34 BauGB am höchsten Maß in der Umgebung orientieren könne. Dem möchte man mit den Festsetzungen des B-Planes entgegenreten. BG Wehlage weist darauf hin, dass es bereits massive Bebauung aufgrund der Baumöglichkeiten nach § 34 BauGB im Innenstadtbereich gäbe. Dies sei nicht mehr gewollt.

1. stv. BM Padberg stellt fest, dass in so dicht bebauten Blockrandbereichen kein B-Plan erforderlich sei, welcher die Situation für die Nachbarschaft auch noch verschlechtere. Die Verwaltung erwidert, es sei in den überwiegenden Gesprächen mit Bürgerinnen und Bürgern festgestellt worden, dass die individuellen Baumöglichkeiten durch die Festsetzungen abgedeckt seien.

RM Kiefer stellt fest, dass es neuen Beratungsbedarf gäbe. Es müsse noch eine touristische Entwicklung möglich sein. Diese dürfe jedoch nicht ungebremst, mit der Baumöglichkeit nach § 34 BauGB, stattfinden.

Die Verwaltung erklärt, dass der B-Plan ein erster Baustein sei, um die gewollte städtebauliche Entwicklung zu lenken. Es sei jedoch auch eine Anpassung des B-Planes in den nächsten Jahren möglich, wenn steuernd eingegriffen werden müsse. RV Hahnen erklärt, dass er eine Aufteilung des Geltungsbereiches gefordert habe. Der Vorsitzende erklärt, dass eine Aufteilung vor der Auslegung von allen Fraktionen abgelehnt worden sei.

RM Moroni stellt fest, dass das 3D-Modell eine kasernenähnliche Stadtentwicklung aufzeige. Dies sei nicht gewollt. Die Verwaltung erklärt, dass das 3D-Modell lediglich den städtebaulichen Maßstab darstelle, ohne auf gestalterische Ansprüche eingehen zu wollen. Die Gestaltung des Gebietes läge in den Händen der Bauherren und der Architekten, welche mit der individuellen Planung und dem Bauantrag entsprechend Einfluss auf die äußere Gestaltung des jeweiligen Bauvorhabens nehmen.

RM Kiefer berichtigt, die Festsetzung Nr. 26 (private Grünflächen) müsse in Verbindung mit der Festsetzung Nr. 24 (Allgemeines Wohngebiet) auftreten. Die Anregung wird von der Verwaltung aufgenommen.

Empfehlungsbeschluss an den VA

Dem vorliegenden Entwurf zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 04 „Innenstadt Nord-Ost“ mit Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt. Es wird beschlossen, den Entwurf der Satzung mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats bzw. mindestens 30 Tagen öffentlich auszulegen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig durchgeführt.

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt stimmt dem Empfehlungsbeschluss mit vier Ja-Stimmen und drei Nein-Stimmen zu.