

Amt: Amt IV
Datum: 31. Mai 2012
Az.: IV - Ka/Ko

Nr. 2012/IV/076

Beschlussvorlage

Gremium	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	11.06.2012	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	25.06.2012	Entscheidung

Handz. Bürgermeisterin
Beteiligte Ämter: Amt IV

Handz. Gemeindekämmerer:

**Betrifft: 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Ortsmitte";
hier: Städtebauliche Konzeption für die Neugestaltung des Bereiches
des Grubenhofes**

Sachdarstellung:

Im Zuge der planerischen Überlegungen zur Städtebausanierung „Ortsmitte“ wurde vor rund einem Jahr der städtebauliche Rahmenplan entwickelt, der Grundlage für die weitere Planung der dann zu konkretisierenden sanierungsrechtlichen Maßnahmen sein sollte. In diesem Zusammenhang haben sich die Gremien auch mit der weiteren Entwicklung des Bereiches Grubenhofes auseinander gesetzt, und zwar in erster Linie mit der Situation des Grundstückes ehemals Noss, heute Meinardus, und weiterhin mit den verkehrlichen Problemen vor allen Dingen im Übergangsbereich des bestehenden Wendehammers zum Parkplatzbereich Möbelmarkt/Neukauf. Hierzu wurden dem Rahmenplan seinerzeit verschiedene Planungsvarianten beigelegt, die eine kleingliedrige Bebauung auf dem Grundstück Meinardus favorisierten und die weiterhin vorsahen, die derzeitige sehr enge Durchfahrt des Grubenhofes durch eine neue Verkehrsanbindung nördlich des Grundstückes von Dr. Kahmann (Grubenhof 16) zu entlasten. Die Planungsvarianten sind dieser Beschlussvorlage als Anlagen beigelegt.

Bereits zuvor wurde in den Gremien über die Objektplanung von Herrn Meinardus diskutiert. Dabei wurde herausgestellt, dass die damals vorliegende Planung der zentralen und ortsbildprägenden Lage des Baugrundstückes hinsichtlich der architektonischen Ausgestaltung nicht gerecht werden könnte. Folgerichtig wurde dann, um einer städtebaulichen Fehlentwicklung entgegen zu steuern, für das Grundstück von Meinardus und den angrenzenden „Grubenhof“ ein Beschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 gefasst. Für diese Änderung des Bebauungsplanes wäre das nach dem Baugesetzbuch vorgesehene Verfahren durchzuführen. Zweckmäßigerweise sollten in diese Änderung auch die neuen Überlegungen zur Verkehrsführung einbezogen werden.

Mit Blick auf die zeitlichen Vorgaben der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme, wonach notwendige bauliche Maßnahmen bis Ende 2015 abgeschlossen sein

müssen, sollten jetzt die planerischen Grundlagen für die anstehenden Änderungen erarbeitet werden.

Das mit der Rahmenplanung befasste Planungsbüro NWP hat inzwischen die Planungskonzepte überarbeitet, dieses auch unter Berücksichtigung dessen, dass die Verwaltung inzwischen mit Grundstücksanliegern gesprochen hat, von denen u. U. Grunderwerb nötig werden könnte. Diese Gespräche sind noch nicht in Gänze abgeschlossen, so dass über abschließende Ergebnisse voraussichtlich erst in der Sitzung des Bauausschusses berichtet werden kann. Das Büro NWP wird dann die überarbeiteten Planungskonzepte vorstellen.

In der Sitzung sollte es darum gehen, die Grundlagen für die weitere städtebauliche Planung festzulegen. Mit dem dann daraus zu entwickelnden Vorentwurf für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 könnte dann die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürger) und der Behörden erfolgen.

Finanzierung:

Die derzeit anfallenden Planungskosten für die 6. Änderung des Bebauungsplanes werden aus der Kostenstelle für die Sanierungsmaßnahme Ortsmitte mit 1/3 Förderung des Bundes finanziert. Die genaue Höhe bestimmt sich letztlich nach der Größe des Plangebietes, die noch durch Beschluss festzulegen ist.

Beschlussvorschlag:

Ist in der Sitzung zu erarbeiten.

Anlagen:

- Planungsvarianten