



<b>Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung</b> <b>am 12.05.2011</b>		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/398/2011		
Nr. 7 der TO				
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum: 14.04.2011		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
<b>Beratungsfolge:</b>				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	12.05.2011		Entscheidung	

**Beratungsgegenstand:**

**Bebauungsplan "Mühlenstraße / B235"**

**I. Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, für den Vorentwurf zum Bebauungsplan "Mühlenstraße / B 235" das Verfahren zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB sowie das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen.

**II. Rechtsgrundlage:**

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

**III. Sachverhalt:**

Auf Grundlage des mit dem 1.Preis prämierten Entwurfs des Büros Meyer und den Empfehlungen des Preisgerichts ist ein erster Bebauungsplan-Vorentwurf erstellt worden.

Der Bebauungsplan soll nicht alleinig die Ansiedlung einer Leistungssporthalle ermöglichen, sondern u.a. auch folgende Aspekte berücksichtigen:

- Nur wenige der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sind bislang erschlossen. Auch zukünftig wird keines unmittelbar von der B 235 aus anfahrbar sein. Die Straßenanbindung soll daher aus dem Kreisverkehr über die vorhandenen Parkplätze Richtung Süden erfolgen, an der Leistungssporthalle vorbeigeführt werden und in einer kleinen platzartigen Aufweitung enden.
- Wie vom Preisgericht empfohlen ist die Dimension des nördlich angrenzenden Geschäftshauses überarbeitet worden. Das Baufenster, in dem es sich erstrecken kann, ist mit 30m nördlicher Front halb so lang wie das Baufenster für die Sporthalle. Mit 15m Tiefe erhält es auch mehr Grundfläche, als der Ursprungsentwurf vorgesehen hat. Mit Blick auf die städtebauliche Zielsetzung, weiterhin die Präsenz der Halle sowie die Qualität des Vorplatzes zu sichern, wird hier eine dem Standort angemessene bauliche Entwicklung ermöglicht.
- Auch auf den rückwärtigen, südlichen Parzellen wird ein erheblicher Mehrwert erzeugt, da dort nun Baufenster für MI-Bebauung ausgewiesen werden, von denen auch das südöstlichst an der Mühlenstraße gelegene Grundstück profitiert. Diese Bereiche wären ohne Bebauungsplan von der baulichen Entwicklung ausgeschlossen.

- Fuß- und Radwegeverbindungen von Ost nach West sind auch direkt über den Vorbereich der Sporthalle sowie über den Höcke-Parkplatz vorgesehen. Verzichtet wird hingegen darauf, den allgemeinen Kfz-Verkehr im Süden am Kindergarten vorbei über den sensiblen heutigen Fuß-/Radweg Janackerstiege zu führen. Hier sollen nur - wie bislang - die Höcke-Kunden herfahren.

Diese Aufgaben, die der BPlan-Vorentwurf bewältigen soll, sind auch in der angehängten Übersicht aufgezeigt.

## Vorentwurf des Bebauungsplanes (ohne Maßstab)

