



Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung am 09.12.2014		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/094/2014		
Nr. 4 der TO				
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum: 13.11.2014		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung	09.12.2014		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:
Bebauungsplan "Selmer Straße / Stadtstannenweg"

I. Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Bebauungsplan-Vorentwurf "Selmer Straße / Stadtstannenweg" zu erstellen und für ihn das Verfahren zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB, sowie das Verfahren gem. § 4 Abs.1 BauGB einzuleiten.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Eine etwa 9.500 m² große Fläche südöstlich des Kreisverkehrs Valve ist seit Verlagerung eines dortigen Gartenbaubetriebes und der Fertigstellung der B 58 unbebaut. Der vormals dort verlaufende "Westruper Bach" wird verrohrt geführt. Auch das etwa 4.000 m² große Grundstück des ehemaligen Asylbewerberheimes ist verfügbar.

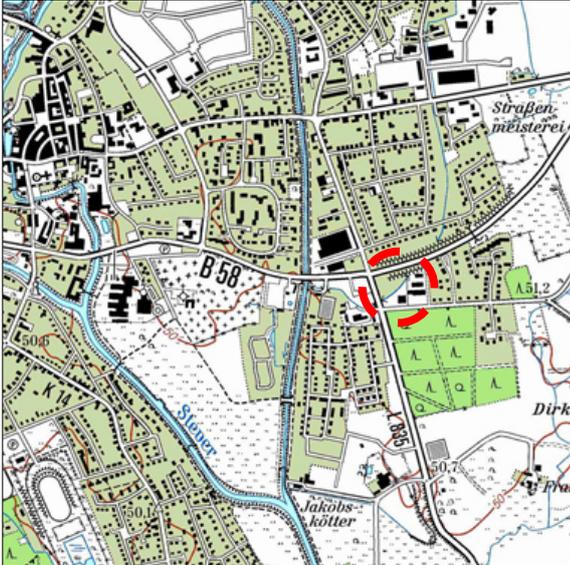
Der Stadtverwaltung liegt eine konkrete Ansiedlungsanfrage vor:

Für den Eckbereich zum Kreisverkehr besteht großes Interesse, auf einer Grundstücksfläche von ca. 2.000 m² eine Bäckerei mit Tagescafé zu errichten. In einem etwa 320 m² großen Gebäude sollen auf ca. 160 m² Kundenfläche rund 80 Sitzplätze angeboten werden. Weitere 90 Sitzplätze sind als Außengastronomie vorgesehen. Gut 13 Vollzeit-Mitarbeiter sind während der Öffnungszeiten von 6 - 20 Uhr beschäftigt, weitere 3-4 zusätzliche Arbeitsplätze entstünden in der Zentrale.

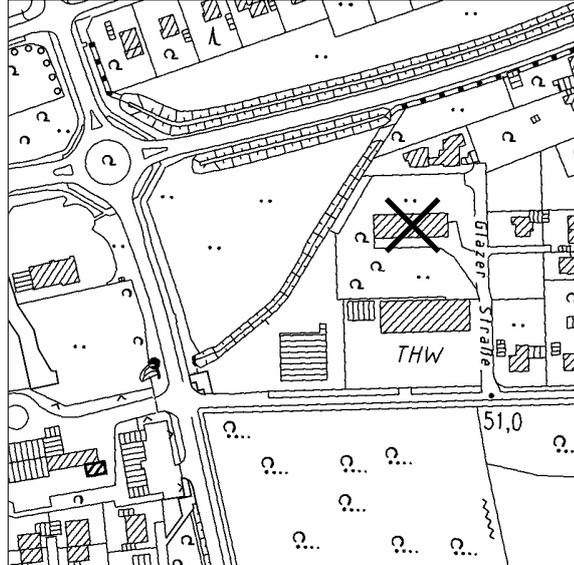
Aufgrund der sehr auffälligen und verkehrsgünstigen Lage sollte hier kein klassisches Gewerbegebiet im Sinne eines Produktionsstandortes entwickelt werden.

Es gilt zu prüfen, wie die verkehrliche Anbindung erfolgen kann. Darüber hinaus muss die Erforderlichkeit des nördlich entlang der B 58 gelegenen Sichtschutzwalles hinterfragt werden, um die Sichtbarkeit des Grundstücks zur Bundesstraße deutlich zu erhöhen und evtl. auch den effektiven Lärmschutz zur östlich vorhandenen Wohnbebauung zu verbessern.

Lage im Stadtgebiet (unmaßstäblich)



Übersichtsplan (unmaßstäblich)



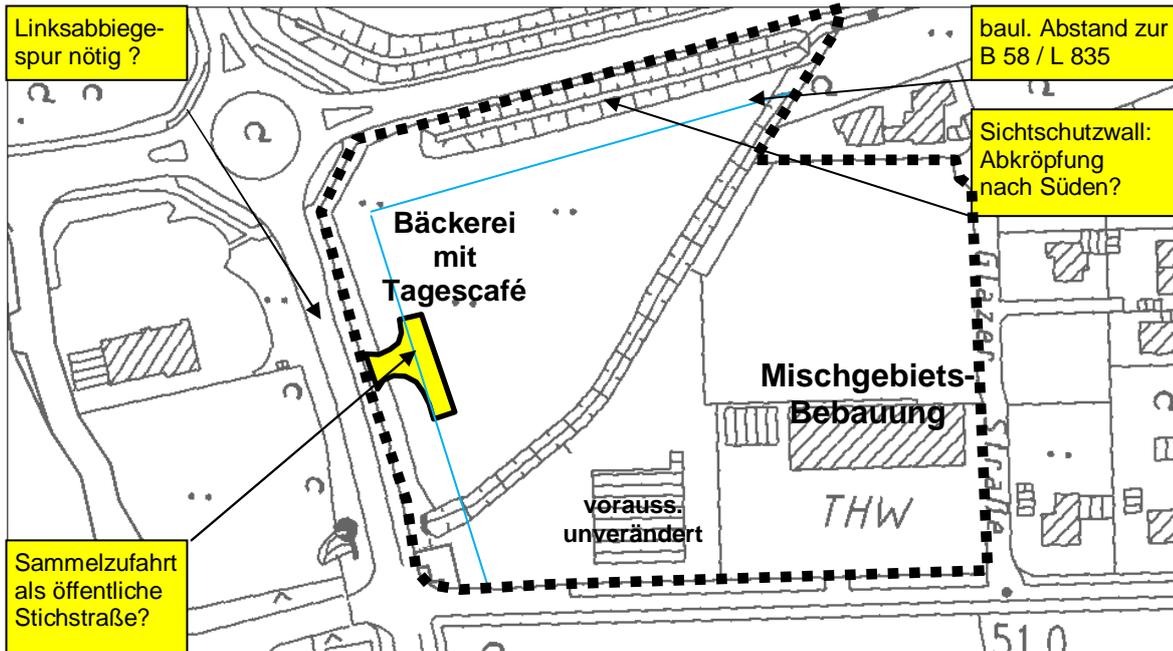
Ausschnitt FNP (unmaßstäblich)



Luftbild (unmaßstäblich)



erster skizzenhafter Vorentwurf (nicht maßstäblich)



Beispielbebauung Bäckerei mit Tagscafé

