



Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung am 15.12.2015 Nr. 5 der TO	öffentlich			
	Vorlagen-Nr.: FB 3/290/2015			
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen			Datum: 28.10.2015
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung	15.12.2015		Vorberatung	

Beratungsgegenstand:
Bebauungsplan "Hauptstraße", 1. Änderung

I. Beschlussvorschlag:

Dem Rat wird empfohlen, einen Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hauptstraße" zu treffen. Für die Änderung soll - als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" gem. § 13a BauGB - ein Beschleunigtes Verfahren eingeleitet werden. Für dieses Verfahren wird die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Änderungsentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Die Nutzung der Schlosserei Schlütermann in Seppenrade ist eingestellt, das Grundstück "Hauptstraße 2" an einen privaten Bauträger verkauft worden. Dieser möchte die Fläche – wie der Bebauungsplan "Hauptstraße" mit seiner Mischgebietsfestsetzung auch vorgibt – mit einem Wohn- und Geschäftshaus neu bebauen.

Da die Bebauung – in der Ortsmitte nördlich am Kreuzungspunkt der beiden Hauptverkehrsachsen – deutlich das Ortsbild prägen wird, soll gestalterisch / funktional eine städtebauliche Einbindung in den Kontext der umgebenden Bebauung gesucht werden, um das seppenrade-typische Erscheinungsbild zu sichern.

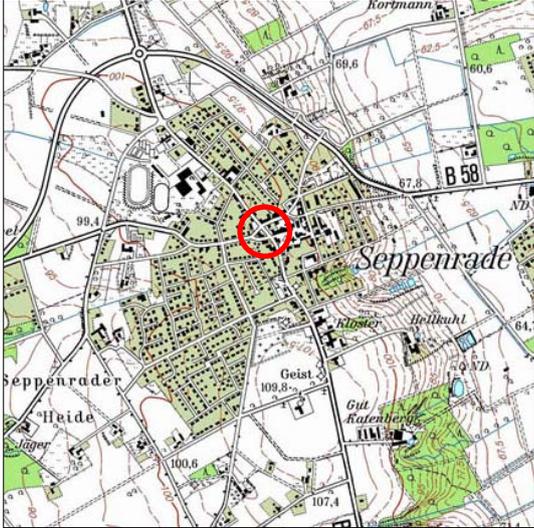
Das "Dorfentwicklungskonzept Seppenrade" (Wolters Partner) aus dem Jahr 1991 trifft keine konkreten Vorgaben zu Gestalt und Volumen der Bebauung auf dem Grundstück Hauptstraße 2. Es gibt aber allgemeine Hinweise, damit sich die Fassaden, Materialien, Türen / (Schau)Fenster und Einfriedungen in das Ortsbild einfügen. Zudem wurde ein Rückbau der überdimensionierten Straßenkreuzung empfohlen.

Die Verwaltung beabsichtigt ein informelles moderiertes Verfahren

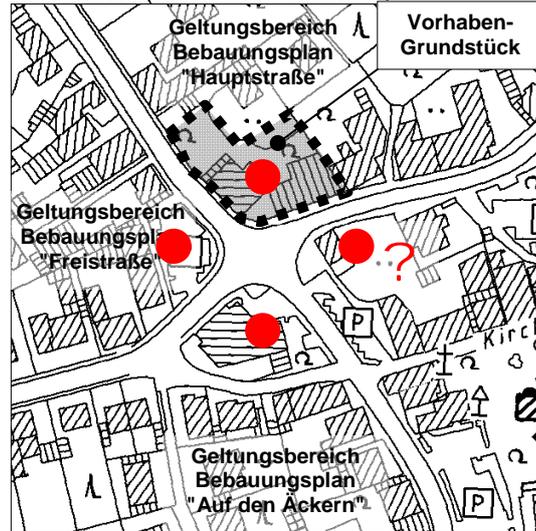
- unter Beteiligung der Eigentümer der vier Eckgrundstücke
- mit Einbezug externer gestalterischer Beratung (z.B. Prof. Pesch)
- zur Entwicklung einer städtebaulichen Rahmenvorgabe für den Gesamt-Kreuzungsbereich
- zur Konkretisierung einer angemessenen architektonischen Lösung für das Grundstück "Hauptstraße 2"

durchzuführen. Die sich daraus ergebende überarbeitete Planung soll im Ausschuss vorgestellt werden.

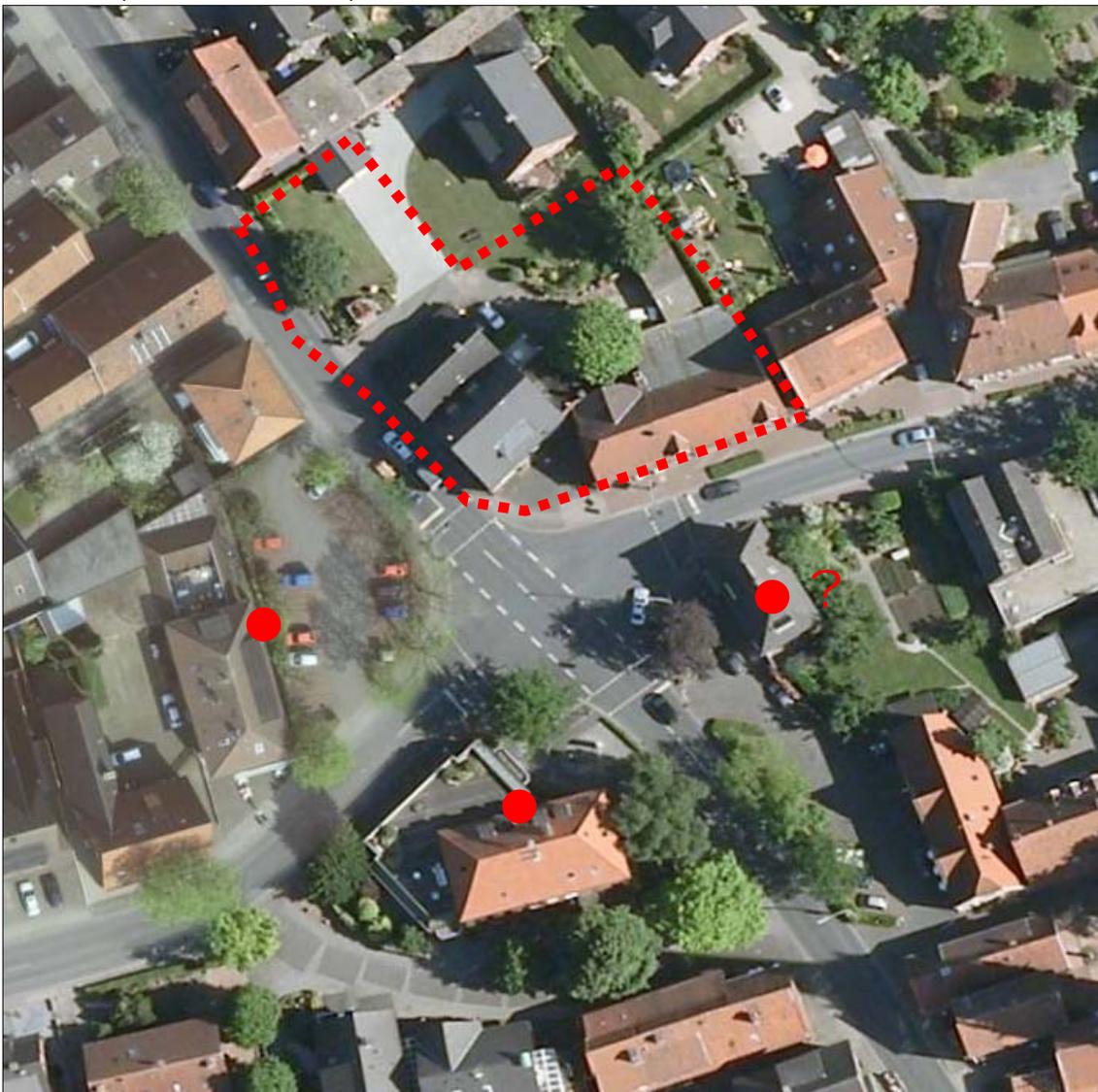
Lage im Stadtgebiet (nicht maßstäblich)



Übersicht (nicht maßstäblich)



Luftbild (nicht maßstäblich)



heutige Situation

Auszug **Bebauungsplan "Hauptstraße"** (nicht maßstäblich)