



Beschlussvorlage

Amt: 61 Löhr	Datum: 25.08.2017	Az.: - 0687/Lö	Drucksache Nr.: 217/2017
-----------------	-------------------	----------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	20.09.2017	vorberatend	öffentlich	
Gemeinderat	25.09.2017	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt	50					
Handzeichen						

Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt

Betreff:

- Bebauungsplan WILLY-BRANDT-STRASSE**
- Beratung des Vorentwurfs
 - Frühzeitige Beteiligung der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan WILLY-BRANDT-STRASSE vom 25. August 2017 wird gebilligt.
2. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.
3. Auf der Grundlage des Vorentwurfs ist die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Anlage(n):

- Bestandsplan
- Vorentwurf Gestaltungsplan
- Erläuterung

BERATUNGSERGEBNIS		Sitzungstag:			Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)			Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthalt.			

Begründung:

Am 30. November 2015 fasste der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan WILLY-BRANDT-STRASSE, dessen Geltungsbereich das Grundstück der ehemaligen Ölmühle Schmidt inklusive benachbarter Flurstücke sowie des Aldi-Marktes umfasst. Für das Gelände gilt außerdem eine Veränderungssperre, die unerwünschte Entwicklungen im Bereich Einzelhandel verhindern und die Inhalte des Einzelhandelskonzeptes planungsrechtlich sichern soll.

Zwischenzeitlich wurden in dem gut 6.500 m² umfassenden östlichen Teilbereich 18 Gebäude und zwei Kamine abgerissen sowie diverse unterirdische Tanks entfernt. Auch fanden weitere Altlastenuntersuchungen statt.

Parallel dazu führte der Eigentümer über rund anderthalb Jahre Verhandlungen mit diversen interessierten Investoren bzw. Bauträgern. Nun konnte Einigung mit der Lahrer Baufirma Eichner erzielt werden, die zuletzt das Gelände der Gärtnerei Göhringer in Burgheim zu einem Wohngebiet umnutzte. Der Kaufvertrag wurde am 1. September unterschrieben.

Stadt und Investor sind sich einig über die städtebaulichen Grundzüge des neuen Quartiers: es sollen eine Kindertagesstätte, Erweiterungsräume für die Geroldsecker Schule und Horträume geschaffen werden und mehrere Geschosswohnungsbauten. Nachdem die Verhandlungen erheblich länger dauerten als ursprünglich vorgesehen, hat die Stadt angesichts des dringenden Bedarfs an Betreuungsplätzen in der Oststadt ein großes Interesse an einer zügigen Projektentwicklung.

Zwar soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden, doch hält das Stadtplanungsamt hier eine vorgeschaltete frühzeitige Beteiligung für sinnvoll, um möglichst alle Eventualitäten kennen zu lernen und zur Offenlage darauf reagieren zu können. Dies erfolgt auf der Grundlage eines mit der Firma Eichner abgestimmten städtebaulichen Grobkonzeptes. Es enthält lediglich die wichtigsten Aussagen zu Gebäudestellung, Nutzung, Geschossigkeit oder Parkierung und wird in den nächsten Monaten weiter ausgearbeitet. Hierfür beauftragt die Firma ein qualifiziertes Planungsbüro.

Für den westlichen Teilbereich (Aldi) wird insbesondere eine Beschränkung auf nicht großflächigen Lebensmittel-Einzelhandel festgesetzt.

Weitere Schritte sind: Städtebaulicher Vertrag, Beauftragung Lärmgutachten durch den Investor, Erarbeitung Bebauungsplan durch die Stadt, Abstimmung der Umsetzung eines Sozialwohnungsanteils. Die Verwaltung strebt an, im Oktober die frühzeitige Beteiligung und im ersten Quartal 2018 die Offenlage durchzuführen. Baubeginn könnte dann noch im ersten Halbjahr 2018 sein.

Tilman Petters

Sabine Fink

Hinweis:

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat in der öffentlichen Sitzung den Verhandlungstisch, in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1 – 5 Gemeindeordnung zu entnehmen.