



Beschlussvorlage

Amt: 61 Löhr	Datum: 22.11.2018	Az.: - 0687/Lö	Drucksache Nr.: 313/2018
-----------------	-------------------	----------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	05.12.2018	vorberatend	öffentlich	
Gemeinderat	17.12.2018	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

Eingangsvermerke

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

Betreff:

- Einfacher Bebauungsplan WESTLICHE TRAMPLERSTRASSE
- Aufstellungsbeschluss
- Beschleunigtes Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
- Planungsziele

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des einfachen Bebauungsplans WESTLICHE TRAMPLERSTRASSE gemäß § 30 (3) BauGB wird beschlossen.
2. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.
3. Die Planungsziele vom 22. November 2018 werden gebilligt.

Anlage(n):

- Bestandsplan
- Planungsziele
- Städtebauliches Konzept

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:

Die Firma Ten Brinke aus Bocholt hat das 7.511 m² große Grundstück Flurstück Nr. 4308 (ehemaliger Aldi-Markt Tramplerstraße) erworben und möchte es neu bebauen. Das dort vorhandene Gebäude soll abgebrochen werden. Künftig soll das Grundstück einer Wohnnutzung dienen. Entsprechend der vorliegenden Planung sollen hier eine nach Süden offene Blockrandbebauung mit vier Vollgeschossen plus Staffelgeschoss sowie ein innenliegendes Punkthaus mit drei Vollgeschossen plus Staffelgeschoss entstehen. Zudem ist eine Tiefgarage vorgesehen. Insgesamt sind hier 114 Wohneinheiten geplant. Die Bauantragsunterlagen sollen demnächst eingereicht werden. Als Baubeginn wird Mitte 2019 angestrebt.

Die planerische Konzeption wurde nichtöffentlich im Technischen Ausschuss am 7. Februar 2018 vorgestellt, diskutiert und für grundsätzlich geeignet befunden. Einzelne noch geforderte Änderungen wurden zwischenzeitlich vorgenommen. Für das Projekt müssen nun die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Gemäß § 1 (3) BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der dringende Bedarf an bezahlbarem Wohnraum spricht für die Festsetzung von Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, entsprechend § 9 (1) Ziffer 7 BauGB. Die Stadt geht dabei davon aus, dass zumindest für Teile dieser Flächen in einem Städtebaulichen Vertrag dann auch wirklich entsprechende Bindungen eingegangen werden, wie es den baulandpolitischen Grundsätzen der Stadt zur Sicherung der Verfügbarkeit von preiswertem Wohnraum entspricht.

Diesem Ziel entspricht auch die vertragliche Übernahme entsprechender Verpflichtungen durch den Vorhabenträger, selbst wenn sich dies im Ergebnis auf weniger Flächen, dafür aber durch eine konkrete Bindungspflicht bezieht. Wie sie auch in der oben genannten TA-Sitzung bestätigte, ist die Projektträgerin dazu grundsätzlich bereit.

Zunächst soll nun der Aufstellungsbeschluss für den einfachen Bebauungsplan WESTLICHE TRAMPLERSTRASSE gefasst werden. Er kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Auf dieser Grundlage und entsprechend den damit konkretisierten Planungszielen können Ten Brinke und Stadt einen Städtebaulichen Vertrag nach § 11 Absatz 1 Satz 1 Ziffer 2 BauGB vereinbaren, insbesondere zur Deckung des Wohnbedarfs von Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen sowie zum Erwerb angemessenen Wohnraums durch einkommensschwächere und weniger begüterte Personen der örtlichen Bevölkerung.

Die Verwaltung schlägt vor, der beschriebenen Vorgehensweise zuzustimmen.

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.