

## **Stellungnahme / Antwort**

zu Antrag-/Anfrage Nr. **AT/0029/2011**

der Stadtratssitzung am 16.06.2011

Punkt: 16 ö.S.

**Betr.: Antrag der SPD-Ratsfraktion Bebauungsplan „Rheinhof,,**

### **Stellungnahme/Antwort**

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag der SPD-Fraktion auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Jahnplatz/Rheinhof nachzukommen, da zweifelsohne ein Planungserfordernis gemäß § 1 (3) BauGB besteht. Hierbei sollten alle Grundstücke vom Jahnplatz beginnend bis an die Untere Rheingasse heranreichend einbezogen werden.

Der Aufstellungsbeschluss kann und sollte im Stadtrat am 16.6.2011 bereits gefasst werden. Der von der Verwaltung vorgeschlagene Geltungsbereich ergibt sich aus der Anlage bzw. wird im Stadtrat ausgehängt. Er beinhaltet die Flurstücke Gemarkung Pfaffendorf, Flur 12, Flurstücke 48/4, 48/5 und 44/1.

### **Planungsziele:**

Die attraktive Lage der Grundstücke südlich des Jahnplatzes und die beabsichtigte Nutzungsaufgabe des dortigen „Rheinhofes“ mit der dort noch vorhandenen Kegelbahn, die eine deutliche Nachverdichtung im Sinne der Innenentwicklung hervorruft, muss mit den Belangen des Hochwasserschutzes, der öffentlichen Platznutzung des Jahnplatzes (z.B. Kirmes- und Festplatz) sowie des behutsamen Einfügens der dort möglichen Bausubstanz in die vorhandene Silhouette von Pfaffendorf in Einklang gebracht werden.

Das Instrument des Einfügens gemäß § 34 BauGB ist für die Lösung dieser Planungsaufgabe aufgrund der bereits vorhandenen Vorprägungen in der weiteren Umgebung nicht ausreichend; bereits vorhandene voluminöse Mehrfamilienhausbebauungen in der weiteren Nachbarschaft an der Emser Straße sollen hier in der Ortsmitte von Pfaffendorf keine Fortsetzung finden. Es bedarf konkreter städtebaulicher Vorgaben für eine zukünftige Bebauung, dies soll durch das nunmehr einzuleitende Bebauungsplanverfahren für das Gebiet zwischen Jahnplatz und Unterer Rheingasse“ gewährleistet werden.

Der Bebauungsplan kann als so genannter Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden, da er weniger als 20.000 m<sup>2</sup> zulässige neue Grundfläche festsetzen

wird. Von einer Umweltprüfung kann somit abgesehen werden (§ 13a i.V.m. § 13, Abs. 3 BauGB).

Anlage:

