



## Beschlussvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	BV/0105/2015		<b>Datum:</b>	26.02.2015
<b>Baudezernent</b>				
<b>Verfasser:</b>	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung		<b>Az:</b>	61.2 BPlan/KI
<b>Gremienweg:</b>				
<b>12.06.2015</b>	<b>Stadtrat</b>	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	<input type="checkbox"/> ohne BE
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis	<input type="checkbox"/> abgesetzt
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> geändert
	TOP                      öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>
			Gegenstimmen	
<b>01.06.2015</b>	<b>Haupt- und Finanzausschuss</b>	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	<input type="checkbox"/> ohne BE
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis	<input type="checkbox"/> abgesetzt
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> geändert
	TOP                      nicht öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>
			Gegenstimmen	
<b>12.05.2015</b>	<b>Fachbereichsausschuss IV</b>	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	<input type="checkbox"/> ohne BE
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis	<input type="checkbox"/> abgesetzt
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> geändert
	TOP                      nicht öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>
			Gegenstimmen	
<b>Betreff:</b>	<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 319 „Wohnbaufläche Alte Heerstraße,, a) Einleitungsbeschluss b) Ermächtigung zur Verhandlung hinsichtlich des Abschlusses eines Durchführungsvertrages</b>			

**Beschlussentwurf:**

Der Stadtrat beschließt

- a) gemäß § 12 Abs. 2 i.V.m. § 2 Abs. 1 und § 13 a Baugesetzbuch – BauGB – die Einleitung (Aufstellung) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 319 „Wohnbaufläche Alte Heerstraße“ und die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch – BauGB - und
- b) ermächtigt die Verwaltung zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung des Durchführungsvertrages.

**Begründung:**

Der Eigentümer des Objektes der ehemaligen Diskothek in der Alten Heerstraße beabsichtigt, die baulichen Überreste des durch Brand zerstörten Objektes abzubrechen und es durch eine maßstäblich kleinteilige Wohnbebauung in Form von Mehrfamilienhäusern und 2 – 3 Vollgeschossen zu ersetzen.

**Städtebauliche Situation:**

Der Vorhabenstandort liegt seit mehreren Jahren mehr oder weniger brach. Nach dem seinerzeitigen Brandschaden hat es keine zielführenden Sanierungs- oder Wiederaufbaubemühungen gegeben. Zwischenzeitlich ins Auge gefasste Entwicklungsüberlegungen – hier unter anderem einen Lebensmittelversorger /

Vollsortimenter unterzubringen – sind an den Besitzverhältnissen gescheitert; insbesondere weil es dem potentiellen Investor nicht gelungen ist, ergänzende Grundstücksflächen von Privaten bzw. der BIMA zu erwerben. Nunmehr besteht bei Realisierung einer Wohnbebauung die Option, die gestalterisch unbefriedigende Situation zu beseitigen und zur Stabilisierung des Wohnstandortes Horchheim beizutragen. Die ursprüngliche Konzeptidee einer Verbesserung der innerörtlichen Lebensmittelversorgung wird durch den Wechsel der Planungszielsetzungen nicht in Gänze aufgegeben, da sich mittelfristig weitere Standortpotentiale in aufgelassenen militärischen Liegenschaften eröffnen werden, die es dann zu nutzen gilt.

Der Flächennutzungsplan stellt den angesprochenen Bereich als Grünfläche mit der Spezifizierung „Kleingartenfläche“ dar. Auf den Eigentumsflächen des Vorhabenträgers, wie auch in der Nachbarschaft sind auch bislang keinerlei Kleingartenanlagen realisiert worden; somit kann davon ausgegangen werden, dass es in der Örtlichkeit auch keinen belegbaren Bedarf für derartige Einrichtungen gibt. Somit ist es vertretbar, den Flächennutzungsplan mit der Zielsetzung zu ändern, auch hier zukünftig Wohnbauflächen festzusetzen. Unter städtebaulichen Entwicklungsgesichtspunkten stellt das eine sinnvolle Fortsetzung der Siedlungsflächen des nördlichen Bereiches der Alten Heerstraße dar.

Es ist beabsichtigt, auf der Grundlage eines abgestimmten Planes, der auch die erforderlichen Schutzbereiche der über die Fläche verlaufenden 110 KV- Hochspannungsleitungen, sowie die Bauverbotszonen entlang der freien Strecke der Bundesstraße B9 berücksichtigen muss, einen Vertrag zur Durchführung zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt abzuschließen. Darin hat sich der Vorhabenträger, zur Durchführung der Planung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der erforderlichen Planungs- und Erschließungskosten zu verpflichten.

Die Planungen werden extern bearbeitet und durch den Vorhabenträger finanziert.

Die Planung ist nicht in der Prioritätenliste enthalten.

**Anlagen:**

Lageplan

Vorhabenpräsentation