

Öffentliche Sitzungsvorlage



Vorlage-Nr.:	211/2001
Top-Nr.:	
Fachbereich:	Bauamt
Erstellt von:	Herrn Sendermann
Datum:	21.11.01

Betreff:

Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Ecke Bilholtstr./Nordstr.“ (Grundstück Frye) und Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Heide“

Beratungsfolge:

04.12.2001	Bau- und Umweltausschuss
------------	--------------------------

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Änderungen zum städtebaulichen Konzept für die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Ecke Bilholtstr./Nordstr.“ (Grundstück Frye) mit gleichzeitiger Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Heide“ zustimmend zur Kenntnis.

Begründung:

Als nächster Verfahrensschritt für die Aufstellung des Bebauungsplanes in dem o.g. Gebiet ist eine frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) vorgesehen. Diese ist für den 5.12.2001 terminiert.

Im weiteren Verfahren hat sich gezeigt, dass hinsichtlich des Abrisses vorhandener Gebäudeteile ein Bereich, in dem jetzt noch Arztpraxen untergebracht sind, auf Grund bestehender Vertragsverhältnisse evtl. längstens bis zum Jahr 2020 erhalten bleiben muss. Vor diesem Hintergrund wurden die städtebaulichen Konzepte für die unterschiedlichen Realisierungsabschnitte nochmals überarbeitet. Die Entwürfe 20.1 – 20.4 entsprechen den bisher gezeigten Varianten. Die Entwürfe 20.5 und 20.6 berücksichtigen das Bestehenbleiben des hinteren Gebäudeteils. Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass zwischenzeitlich das Schallschutzgutachten für den Betrieb der beabsichtigten Verkaufsflächen und der Einstellplätze vorliegt. Dabei wird zusammenfassend festgestellt, dass unter den in der Immissionsprognose dargestellten Bedingungen tagsüber keine Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen Wohnhäusern zu erwarten sind.

Sendermann
Amtsleiter

Wilmsmann
Stadtoberverwaltungsrat