

Vor Einstieg in die Tagesordnung hat eine Ortsbesichtigung mit den Anwohner/innen des Friesenweges und der Bahnhofstraße stattgefunden. Anlass dieser Ortsbesichtigung war es, die Anregungen und Hinweise der Anwohner/innen zu der geplanten Bauleitplanung anzuhören und in das spätere Verfahren einfließen zu lassen. Im Ergebnis dieser Ortsbesichtigung werden unterschiedliche Interessenlagen der Grundstückseigentümer/innen und Anwohner/innen deutlich. Insbesondere werden folgende Festsetzungsvorschläge kritisch betrachtet sowie Befürchtungen aus der daraus möglichen Bebauung geäußert:

- Gebäudehöhe von 17 m.
- Beschattungslage der Grundstücke am Friesenweg.
- Unterschiedliche Höhenlagen zwischen dem Bereich Bahnhofstraße/Friesenweg.
- Umwandlung des WA-Gebietes am Friesenweg in Mischgebiet.
- Parkplatzsituation

Einleitend werden von StAR Strach anhand einer Power-Point-Präsentation nochmals die zukünftigen Festsetzungsmöglichkeiten dargestellt und erläutert. Insbesondere macht er darauf aufmerksam, dass hierdurch die städtebauliche Ortskernentwicklung unter Berücksichtigung der Interessenlagen der Anwohner/innen und Grundstückseigentümer/innen vorangetrieben werden soll.

Des Weiteren ergänzt StAR Strach, dass zur Umsetzung des städtebaulichen Ziels „ausschließliche Entwicklung von Geschäftsräumen im Erdgeschoss zu den Geschäftsstraßen“ andere Festsetzungen anzuwenden sind als in anderen baulichen Bereichen.

Seitens der Ausschussmitglieder wird angeregt, Parkplätze an den Geschäftsstraßen, hier Bahnhofstraße, einzurichten und diese durch Baumanpflanzungen zu gliedern. Daher sollte für die Baugrenzen/-linien ein gewisser Abstand zur Straßenbegrenzungslinie festgesetzt werden.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten erhaltenswerten Einzelbäume sind als Bestand zu übernehmen. Sofern Bauvorhaben sich entwickeln, ist im Rahmen von Befreiungen über diese Festsetzung im Einzelfall nachzudenken.

Um Gebäudehöhen unter Berücksichtigung des Geländeabsatzes zur Bahnhofstraße darlegen zu können, ist eine nähere Untersuchung erforderlich. Die Verwaltung wird hierzu beauftragt, durch ein Fachbüro einen Planentwurf nebst einer Gebäude- und Geländeanimation vorbereiten zu lassen.

In diesem Zusammenhang weist StAR Strach darauf hin, dass diese Entwurfsplanung frühestens in der Sitzung des Planungsausschusses im November vorgestellt werden kann.