

Einleitend begrüßt BM Böhling die anwesenden Grundstückseigentümer/-innen aus dem Bereich Bahnhofstraße/Friesenweg und stellt in diesem Zusammenhang fest, dass das städtebauliche Entwicklungskonzept Ortsmitte Heidmühle bislang sehr öffentlichkeitswirksam beraten wurde. Ergänzend hierzu stellt er fest, dass das Planungsbüro Diekmann & Mosebach aufgrund des Beratungsergebnisses im nichtöffentlichen Teil des Planungsausschusses am 27.11.2008 den Auftrag zur Überarbeitung/Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Oldenburger Straße“ erhalten hat.

Anhand einer Power Point-Präsentation wird von Herrn Mosebach vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach ausführlich die heutige Ist-Situation unter Bezugnahme auf den aktuellen Bebauungsplan Nr. 38 „Oldenburger Straße“ erläutert. In diesem Zusammenhang werden von ihm städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten im Bereich der Bahnhofstraße aufgezeigt. Ebenfalls wird von ihm auf die Beschattungssituation für die Grundstücke am Friesenweg Bezug genommen. Er macht darauf aufmerksam, dass in jedem Fall eine Höhendefinition wegen des Geländesprunges in diesem Planbereich notwendig ist.

Im Ergebnis werden von ihm folgende Festsetzungsmöglichkeiten für den Planbereich zwischen Bahnhofstraße und Friesenweg anhand eines Vorentwurfes empfohlen:

- Festsetzung einer Baulinie entlang der Bahnhofstraße.
- Beschränkung der Gebäudetiefe auf rund 14 m.
- Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe auf 12 m.
- Beschränkung der Gebäudelängen auf rund 22 bzw. rund 32 m.
- Keine Öffnung des Friesenweges aus Richtung B 210/alt.
- Beibehaltung der bisherigen Festsetzung „Mischgebietsnutzung“ entlang der Bahnhofstraße; WA-Flächen wie bisher entlang des Friesenweges.
- Sicherung schützenswerter Einzelbäume durch Einmessung.

Anschließend werden von den anwesenden Grundstückseigentümern/-eigentümerinnen sowie Anwohnern/-innen des Friesenweges/der Bahnhofstraße folgende Anfragen gestellt und beantwortet:

- Die Änderung der Parkplatzsituation ist durch eine gestalterische Änderungsmöglichkeit des öffentlichen Verkehrsraumes möglich. Die mit einem zukünftigen Bauvorhaben verbundenen Einstellplätze sind - wie üblich - grundsätzlich auf den betreffenden Grundstücken zu realisieren.
- Die Erschließung der Gebäude an der Bahnhofstraße wird über die Bahnhofstraße und somit nicht über den Friesenweg erfolgen.

- Die Verkleinerung der Bauflächen für die im Bereich der Bahnhofstraße festgesetzten Mischgebietsfläche erfolgt aufgrund der bestehenden Konfliktsituation zwischen „Gewerbe und Wohnen“ sowie unter Berücksichtigung der vorgestellten Beschattungssituationen der Wohnbaugrundstücke am Friesenweg.
- Für die Vermarktung der Grundstücke an der Bahnhofstraße ist für zukünftige Investoren im Wesentlichen die Lage des Grundstückes entscheidend.

Die Ausschussvorsitzende Bödecker fasst zusammen, dass die genannten Planungsvorschläge in dem Vorentwurf zur Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Oldenburger Straße“ berücksichtigt werden sollen.

Es ergeht mit einer Stimm-Enthaltung folgende Beschlussempfehlung:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen: