

Einleitend stellt StOAR Strach unter Bezugnahme auf die Sitzungsvorlage die städtebaulichen Zielvorgaben und Hintergründe zur Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Menkestraße“ vor.

Herr Mosebach vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach stellt den Vorentwurf anhand einer PowerPoint Präsentation vor und erläutert insbesondere folgende Festsetzungen dieser Neufassung:

1. Unterschiedliche Arten der baulichen Nutzung (Allgemeines Wohngebiet (WA), Mischgebiet 1 und 2 (MI 1, MI 2), Sondergebiete, Gemeinbedarfsflächen)
2. Festlegung des Bereichs, in dem eine Nutzung als Geschäfts- und Praxisräume im Erdgeschoss erfolgen soll
3. Maß der baulichen Nutzung (Geschossigkeiten, max. Trauf- und Firsthöhen (6,0 m; 15,0 m))
4. Einschränkungen für die Errichtung von Stellplatzanlagen und Garagen (> 150 m²) in einer Tiefe von 15 m ausgehend von der Straßenbegrenzungslinie entlang der Menkestraße
5. Übernahme der ortbildprägenden Bäumen aus den bestehenden Bebauungsplänen
6. Baulinienfestsetzung entlang der Menkestraße

Auf Anfrage von RM Schüder erklärt StOAR Strach, dass eine Einbeziehung weiterer Gebiete u. a. im Bereich der Moselstraße nicht erforderlich ist, da diese bereits vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Jadestraße“ erfasst werden.

RM Just spricht sich gegen die Einschränkung zur Errichtung von Einstellplätzen entlang der Menkestraße aus. Ferner hat er Bedenken, dass dadurch das städtebauliche Erscheinungsbild insbesondere im Falle des Bauvorhabens eines Lebensmitteldiscounters beeinträchtigt wird. Seiner Ansicht nach führen die Festsetzungen einer Baulinie und der Einschränkung von Einstellplätzen im Bereich der 15 m-Zone entlang der Menkestraße dazu, dass ein möglicher Baukörper das innerörtliche Stadtbild durch seine Fassadengestaltung verschandeln wird.

Hierzu erklärt Herr Mosebach, dass hinsichtlich der Fassadengestaltung gestalterische Festsetzungen als örtliche Bauvorschriften im Bebauungsplan übernommen werden können. Nach weiterer Diskussion sind sich die Ausschussmitglieder darüber einig, dass die von RM Just dargestellten Szenarien mit weiteren gestalterischen Festsetzungen entgegengewirkt werden kann.

Die Verwaltung wird beauftragt baugestalterische Festsetzungen zu erarbeiten, die in der nächsten Fachausschusssitzung zur Beratung erneut vorgelegt werden sollen.