

Einleitend weist die Vorsitzende Bödecker darauf hin, dass es sich bei dem Bericht des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes zunächst nur um eine Bestandsaufnahme sowie eine Strukturanalyse des Planungsbüros Weinert handelt. Aus diesem Grunde könne eine Beschlussfassung hierzu deshalb noch nicht zu diesem Zeitpunkt im Verwaltungsausschuss - wie in der Sitzungsvorlage versehentlich vermerkt - erfolgen.

Anhand einer Power-Point-Präsentation stellt Herr Weinert vom Planungsbüro Weinert die Untersuchungsbereiche des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes dar. Anhand von Bild- und Kartenmaterial werden die im Untersuchungsgebiet vorgefundenen Gebäudestrukturen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Gestaltung, Baufluchten und Nutzungsarten ausführlich dargestellt. Ergänzend hierzu werden von ihm Missstände der baulichen Entwicklung im Untersuchungsbereich dargestellt.

Abschließend weist Herr Weinert darauf hin, dass ein Zielkonzept bzw. Änderungsvorschläge von ihm in einer gesonderten Sitzung dargestellt werden.

Auf Anfrage der Ausschussmitglieder macht er darauf aufmerksam, dass es sich bei einer späteren Umsetzung in den jeweiligen Bebauungsplänen immer um eine Angebotsplanung handelt, so dass u. a. die Festlegung örtlicher Bauvorschriften (z. B. Vorgabe von Dachformen) grundsätzlich möglich ist. Festsetzungen der Geschossigkeit und Vorgaben der Nutzung im Erdgeschoss sind seines Erachtens in jedem Fall für eine geordnete innerörtliche Entwicklung notwendig. Ebenfalls ist der Ausschluss gewerblicher Nutzungsarten - wie z. B. Spielhallen im Kernbereich - zu empfehlen.

Auf Wunsch der Ausschussmitglieder soll das vorgestellte Konzept der Niederschrift als Anlage beigefügt werden.