

Sitzungsvorlage

Datum: 19.04.2004
Drucksache Nr.: **04/0171**
öffentlich

Beratungsfolge: Zentrumsausschuss

Sitzungstermin: 18.05.2004

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 114 „Meindorfer Weg“ 2. Änderung;
Vorstellung des Entwurfs

Beschlussvorschlag:

Der Zentrumsausschuss beschließt die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Meindorfer Weg“ in der Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flur 1, für den Teilbereich südlich und nördlich des Angers.

Der Entwurf der Änderung für die Baufelder A 1, B 1, C 1 und D 1 wird zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage dieses Entwurfs die frühzeitige Bürger- und Trägerbeteiligung durchzuführen.

Problembeschreibung/Begründung:

Die Stadt ist bei der Vermarktung der Reihenhausgrundstücke im Bebauungsplan Nr. 114 bisher sehr erfolgreich gewesen. Die einzigen Grundstücke, für die zur Zeit noch keine Investoren gewonnen werden konnten, sind die direkt an den Anger angrenzenden Baufelder B 1, C 1 und D 1. Der aus dem städtebaulichen Wettbewerb hervorgegangene Preisträger hat hier als räumlichen Abschluss einer großen zentralen Grünfläche (Anger) eine 3- bis 4-geschossige Bebauung vorgesehen. Die Stadt hat diese Gestaltungsvorgabe konsequent in die Bauleitplanung übernommen und dementsprechend für die Kopfbauten eine zwingend 4-geschossige Bauweise festgesetzt.

Die Nachfrage der Investoren nach derartigen Bauformen war allerdings bisher äußerst zurückhaltend. Aus diesem Grunde strebt die Verwaltung nun an, diese zwingende Festsetzung aufzulösen und auch geringere Geschosshöhen zu ermöglichen.

Die Verwaltung schlägt weiter vor, in gemeinsamer Arbeit mit gezielt angesprochenen Investoren und Architekten alternative städtebauliche Lösungen zu finden, die dem Wettbewerbsgedanken an dieser Stelle auch weiterhin gerecht werden.

Ebenfalls in dem Änderungsbereich einbezogen ist das Baufeld A 1 südlich des Angers. Dieses Baufeld war in erster Linie für die Unterbringung eines evtl. notwendigen Kindergartens vorgesehen. Zwischenzeitlich wurde aber an anderer Stelle die Möglichkeit gefunden, den Bedarf des Wohngebietes an Kindergartenplätzen aufzufangen.

Das Baufeld wird somit frei für eine andere Nutzung. Der Charakter der Umgebung legt nahe, dass hier ebenfalls ein Grundstück für den Wohnungsbau angeboten werden sollte. Zur Unterstützung der räumlichen Einfassung des Angers sollte an dieser Stelle zumindest auf dem nördlichen Grundstücksteil eine mehrgeschossige Bebauung vorgesehen werden. Ansonsten sollten die Baugrenzen und Festsetzungen eine flexible architektonische Gestaltung ermöglichen. Die Erschließung des Grundstücks soll keinesfalls über den Anger erfolgen, sondern wie ursprünglich auch vorgesehen, vom Wendeplatz des südlichen Europaringes aus.

Die Verwaltung wird die Bebauungsplanänderung im Einzelnen in der Sitzung vorstellen und näher erläutern.

Um unnötige Zeitverluste zu vermeiden, beabsichtigt die Verwaltung, nach erfolgter Bürger- und Trägerbeteiligung unmittelbar vor der nächsten Ratssitzung am 14.07.2004 die Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch diesen Ausschuss und den Rat beschließen zu lassen.

In Vertretung

Rainer Gleß
Techn. Beigeordneter

Die Maßnahme

- ☐ hat finanzielle Auswirkungen
☒ hat keine finanziellen Auswirkungen

Die Gesamtkosten belaufen sich auf Euro.

- ☐ Sie stehen im ☐ Verw. Haushalt ☐ Vermög. Haushalt unter der Haushaltsstelle zur Verfügung.

- ☐ Der Haushaltsansatz reicht nicht aus. Die Bewilligung über- oder außerplanmäßiger Ausgaben ist erforderlich.

Für die Finanzierung wurden bereits veranschlagt Euro, insgesamt sind Euro bereitzustellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr Euro.