

Stadt Weener (Ems)

Der Bürgermeister



		Vorlage Nr.	BV/2019/2590
Beratungsfolge	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Umweltausschuss	Vorberatung	28.05.2019	öffentlich
Verwaltungsausschuss	Entscheidung	04.06.2019	nicht öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 61 W "Vogelsang": Erstellung eines Quartierskonzeptes

Sach- und Rechtslage:

Nachdem die Stadt mit der Bauleitplanung für die Einzelhandelsbetriebe an der Kirchhofstraße (Bebauungsplan Nr. 56 W „Nördlich Kirchhofstraße“) und an der Neuen Feldstraße (Bebauungsplan Nr. 149 W „Nördlich der B 436“) ihre „Hausaufgaben“ gemacht hat, soll nun der Schwerpunkt auf die innerstädtischen Strukturen im Bebauungsplangebiet Nr. 61 W „Vogelsang“ gelegt werden.

Das Quartier wird im Norden von der Neuen Straße, im Westen von der Risisusstraße, im Süden von der Westerstraße und im Osten von der Marktstraße begrenzt. Das Gebiet ist geprägt durch schmale langgezogene Grundstücke mit einer älteren, kleinteiligen, ein- bis zweigeschossigen Bebauung.

An den außen liegenden Bereichen des Plangebietes befinden sich Kerngebiete und Mischgebiete. Die nur noch hier nennenswert vorhandene kleinteilige Einzelhandelsstruktur ist Teil des zentralen Versorgungsgebietes der Stadt.

Durch Leerstände und Sanierungsbedarfe stellen einige Gebäude einen städtebaulichen Missstand dar. Ziel soll daher u. a. sein, den Erhalt bestehender geschäftlicher Nutzungen und die Ansiedlung kleiner Läden attraktiver zu machen. Für die Grundstückseigentümer müssen Anreize geschaffen werden, in die Gebäude zu investieren. Darüber hinaus sollen Nachverdichtungsmöglichkeiten aufgezeigt werden.

Im Zentrum des Plangebietes liegt der Vogelsang-Parkplatz, der von allen Seiten durch Fuß- und Radwegeverbindungen zugänglich ist. Über den Vogelsang-Parkplatz werden tlw. auch die Grundstücke an der Westerstraße rückwärtig erschlossen. Der Parkplatz ist in einem gutem baulichem Zustand, hat jedoch spätestens durch die Verlegung des Wochenmarktes an die Neue Feldstraße fast ausschließlich die Funktion eines Parkplatzes. 2 x jährlich findet hier ein Markt statt, ansonsten fehlt die Attraktivität.

Das gesamte Bebauungsplangebiet liegt im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung. Jedes Bauvorhaben bedarf daher einer Genehmigung der Stadt gemäß § 172 BauGB. Darüber hinaus bedeutet dies, Fördermöglichkeiten aus dem Städtebauförderungsprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz und mit fachlicher Unterstützung durch die Sanierungsträgerin in Anspruch nehmen zu können.

Die Stadt hat im Einzelhandelskonzept und dem Städtebaulichen Rahmenplan bereits konkrete Zielsetzungen formuliert. Die Verwaltung hat ein Planungsbüro mit der Erstellung eines Quartierskonzeptes beauftragt, das die hier manifestierten Ziele weitergehend

konkretisieren soll. Es wurden eine Bestandsanalyse und Vorschläge zur Steigerung der Attraktivität des Gebietes erarbeitet. Die Ergebnisse der Untersuchung werden in der Sitzung erläutert.

Es ist vorgesehen, die Öffentlichkeit in einem nächsten Schritt in die Planungen einzubinden.

Ein ausgearbeitetes Konzept wird danach zur Beschlussfassung vorgelegt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Erstellung eines Quartierskonzeptes für das Bebauungsplangebiet Nr. 61 W „Vogelsang“ wird als öffentliche Maßnahme aus dem Städtebauförderungsprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz „Weener – Altstadt“ finanziert werden. Die Honorarkosten betragen lt. Angebot 5.342,03 € brutto.

Haushaltsmittel stehen im Finanzhaushalt, Produkt 51.1.010.02 (Durchführung Stadtsanierung und Dorferneuerung), Sachkonto 004000, Untersachkonto 00400.40001 aus noch zu bildenden Haushaltsresten des Jahres 2018 zur Verfügung.

Die Abwicklung erfolgt über ein Treuhandkonto das durch die beauftragte Sanierungsträgerin verwaltet wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen zur Erstellung eines Quartierskonzeptes für das Bebauungsplangebiet Nr. 61 W „Vogelsang“ werden zur Kenntnis genommen.

Es wird beschlossen, die Ergebnisse im Rahmen einer Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit vorzustellen.

Anlagen:

Übersicht über den Geltungsbereich und die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 61 W

Abstimmung:

Ja _____ Nein _____ Enthalten _____

Notizen:
