

TOP: Ö9

VO-Nr.: 009/2018

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 "Breite Straße 84"

hier: Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 59 "Breite Straße 84"

Herr Zagrodnik und Herr Teuber (Planer) informieren. Das 7.560 m² große Plangebiet ist unterteilt in Mischgebiet, sonstiges Sondergebiet (Parkhaus) und allgemeines Wohngebiet. Im allgemeinen Wohngebiet ist Wohnbebauung mit Geschosswohnungsbauten für altersgerechtes Wohnen vorgesehen, im Mischgebiet Wohn- und Geschäftshäuser. Das Sondergebiet Parkhaus soll den notwendigen Stellplatzbedarf absichern. Hier ist eine 2-geschossige Bebauung in den Hang hinein geplant. Die Wohngebäude haben eine maximale Firsthöhe von 14 m und sollen über drei Geschosse verfügen. Das Grundstück entwickelt die WWG gemeinsam mit den SWW, die die Erschließung übernehmen. Die Erschließung der Mischgebietsfläche und der unteren Ebene des Parkhauses erfolgt von der Breiten Straße. Die Wohngebietsfläche wird über die Straße Unterm Küchengarten von der Schäferstraße aus erschlossen. Auf dem Grundstück ist eine Zufahrt zur oberen Ebene des Parkhauses vorgesehen. Für Rettungsfahrzeuge und Müllabfuhr ist die Zufahrt von der Schäferstraße über das Wohngrundstück zur Großen Schenkstraße geplant. Von hieraus ist eine fußläufige Anbindung geplant.

Frau Wetzels möchte wissen, wer altersgerechtes Wohnen festgelegt hat.

Herr Siegel weist darauf hin, dass hierüber bereits seit 1997 diskutiert wird. Dass die Flachdachflächen des allgemeinen Wohngebietes der Haupt- und Nebengebäude zu begrünen sind, findet seine Zustimmung. Er kann dem Vorentwurf guten Gewissens zustimmen.

Herr Albrecht verweist auf den Beschluss Nr. 84/2015.

Herr Linde (WWG) erklärt, dass sein Unternehmen keine Wohnungen nur für Senioren baut. Die Nachfrage von Familien mit Kindern ist aber gering. Er schätzt ein, dass Senioren ihre Eigenheime an junge Familien verkaufen und dann in altersgerechte Wohnungen ziehen. Auf Nachfrage informiert er, dass die Baukosten der Häuser in der Schreiberstraße 2,5 T€/m² betragen.

Herr Härtel schätzt ein, dass Senioren, die in der Innenstadt bleiben möchten, dort einziehen. Den Bau der beiden Parkdecks begrüßt er. Das Frauenförderzentrum sollte dort verbleiben. Es sollte nicht nur luxussaniert werden.

Herr Siegel fragt, ob die 2,5 T€/m² Baukosten auch hier anzusetzen sind. Herr Linde antwortet, dass sein Unternehmen an die Marktpreise gebunden ist. Er schätzt 20 % mehr ein. Die Miete wird bei 10 €/m² liegen. Die Parkplätze dürften nicht das Problem für die Rentabilität sein.

Herr Winkelmann findet ein Parkdeck besser als ein Parkhaus.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen

1 Enthaltung