

Ratsherr Meyer begrüßt den Beschlussvorschlag der Verwaltung hinsichtlich der Möglichkeit zur beidseitigen Öffnung der Grabenstraße und der daraus resultierenden Verkehrsberuhigung der Hauptstraße.

Fachbereichsleiterin Thünker-Jansen gibt zu bedenken, dass die technischen Voraussetzungen der beidseitigen Öffnung der Grabenstraße geschaffen werden müssen und des Weiteren die Zustimmung des Landesbetriebes Straßenbau erforderlich ist.

Ratsherr Dr. Wilmers wirft die Frage auf, für wen ein Planungsrecht geschaffen wird und in wieweit die Ausführung des Vorkaufsrechtes eine Rolle spielt und ob der Bebauungsplan aufgrund des vorhandenen Investors geändert wird. Des Weiteren äußert er Bedenken bezüglich der angesiedelten Balkone, die in der Vorlage zu erkennen sind, nicht aber im Aufstellungsbeschluss aufgeführt werden.

Auf die Fragen von Herrn Dr. Wilmers erklärt Frau Thünker-Jansen, dass die Planung eng im Zusammenhang mit dem Vorkaufsrecht steht. Hintergrund ist die Festlegung von Verkehrsflächen im Bebauungsplan für den Fall dass ein Investor die Flächen erwirbt und dort die baulichen Maßnahmen umsetzt. In diesem Fall kann die Ausübung des Allgemeinen Vorkaufrechts gem. § 24 Abs. 1 Satz 4 BauGB, in Bezug auf den Knotenpunkt Löherstraße, Hauptstraßen, Vor dem Voigtstor zum Tragen kommen. Ist dies nicht der Fall, würde die Verwaltung das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 2 BauGB, anwenden, wobei die gesamte Fläche einschließlich der Gebäude zu erwerben ist, sich aber aufgrund des finanziellen Aspektes, die Frage nach dem Allgemeinwohls stellt. Durch den Sachverhalt eines bereits existierenden Investors gibt es entsprechend eine Vereinbarung über die Abtretung des Vorkaufsrechtes von ca. 25 qm. Sie führt fort, dass der Investor auch ohne Änderung des Bebauungsplans bauberechtigt ist. Bezüglich der Balkone und Erker trifft das Baurecht keine Aussage über die Zulässigkeit. Diese Angelegenheit kann über Baulinien und Baugrenzen gesteuert werden. Baulinien setzen besondere Städtebauliche Gründe voraus. Bei der Baugrenze müssen die übertragenden Teile untergeordnet sein, dann sind sie baurechtlich zulässig.

Auf die Frage von Ratsherr Schollmeyer zu Überlegungen zur baulichen Entwicklung des Eckgrundstückes im Bereich Ecke Hauptstraße und Löherstraße gibt Frau Thünker-Jansen zu verstehen, dass der Bebauungsplan Baurecht schafft, die Ausübung aber Sache des Eigentümers ist.

Da es keine weiteren Wortmeldungen gibt, stellt der Vorsitzende, als Empfehlung an den Rat, den Tagesordnungspunkt zur Abstimmung.