

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Bau-, Planungs- und Strukturausschuss

Termin:

19.05.2005

öffentlich

Tagesordnungspunkt:

**Antrag auf vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Lange Straße"
(BPA 2, P. 5)**

Sachdarstellung:

In der letzten Sitzung des BPA am 04.04.2005 war der Errichtung der Apotheke auf dem Dorfplatz in Diestedde und der erforderlichen Einleitung eines vorhabenbezogenen Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 6 „Lange Straße“ und einer gleichzeitigen Änderung des Flächennutzungsplanes auf Kosten des Vorhabenträgers grundsätzlich zugestimmt worden. Zu der jetzigen Sitzung sollten vom Vorhabenträger konkretisierte Planunterlagen vorgelegt werden, die ergänzend zu der bereits vorgestellten Gebäudegestaltung auch detaillierte Aussagen hinsichtlich der Umfeld- und Platzgestaltung um die Apotheke sowie der Erschließungssituation mit Anbindung der umliegenden Verkehrsflächen enthalten sollten. Zudem sollte vom Vorhabenträger die vom Ausschuss für wünschenswert erachtete geänderte Anordnung des Gebäudes („Spiegelung“) ebenfalls in seine Überlegungen zur Konkretisierung des Projektes einbezogen werden.

Mit Schreiben vom 20.04.2005, das der Einladung als Anlage beigefügt ist, hat der Vorhabenträger vorab weitere grundsätzliche Erwägungen zu dem Vorhaben aus seiner Sicht vorgetragen.

Inzwischen wurde durch das Büro Wolters - nach Absprache mit dem Vorhabenträger - ein Konzept zur Umfeldgestaltung des Dorfplatzes im Zusammenhang mit dem Neubau der Apotheke erarbeitet, das der Einladung als Anlage beigefügt ist und zur Sitzung als Diskussionsgrundlage dienen soll. Ebenfalls als Anlage beigefügt ist ein Übersichtsplan mit Fotos des Dorfplatzes, einem Auszug aus dem derzeitigen Bebauungsplan, einem Planauszug aus der von der Diestedder Bevölkerung erarbeiteten Leitlinie zur Dorfentwicklung Diestedde sowie dem bisherigen Lageplan des Vorhabenträgers.

Zusätzlich zu der Festlegung der Anordnung des Gebäudes mussten in der Sitzung Entscheidungen u. a. zu folgenden Punkten getroffen werden, wobei insbesondere die Kostentragungspflicht für die einzelnen Maßnahmen geregelt werden musste:

- Darstellung der Außenanlagen des zukünftigen Privatgrundstückes
- Umsetzung der derzeit vorhandenen baulichen Anlagen (Infotafel, Telefonzelle, Bushaltestelle) auf den verbleibenden Teil des Dorfplatzes mit neuer Erschließung
- Erschließung der neuen Apotheke mit Anbindung der umliegenden Verkehrsflächen
- Abgrenzung des zukünftigen privaten Apothekengrundstückes gegenüber den öffentlichen Bereichen (Zulässigkeit von Zäunen, Hecken o.ä.)
- Beibehaltung der vorhandenen gemeindlichen Parkplätze im südlichen Randbereich des Dorfplatzes als öffentliche Parkplätze
- Schaffung von Parkmöglichkeiten vor dem Apothekengebäude an der „Lange Straße“, um zukünftigen Park- und Verkehrsproblemen auf der „Lange Straße“ vorzubeugen
- Neuanpflanzungen von Bäumen und Sträuchern bzw. Erhalt von vorhandenen Bäumen
- Abgrenzung des Apothekengrundstückes in Richtung Norden (Anlegung einer Wegeverbindung in Ost-West-Richtung)
- Nutzungsfestsetzungen auf dem privaten Grundstücksteil (Festsetzung als Apotheke bzw. für gewerbliche Nutzung; Ausschluss reiner Wohnnutzung)

In der Sitzung sollte die Einbindung des Vorhabens in die öffentlichen Bereiche durch den Vorhabenträger konkret vorgestellt werden, damit über diese ortsgestalterischen Punkte definitiv und kostenmäßig entschieden werden kann. Wenn bei den Beratungen eine endgültige Entscheidung über alle offenen Fragen getroffen wird, kann für das Vorhaben anschließend die Bürgerbeteiligung durchgeführt werden.

Nach der letzten BPA-Sitzung war der Vorhabenträger mit Schreiben vom 11.04.2005 über den neuesten Sachstand und den weiteren Verfahrensablauf im Einzelnen informiert und gleichzeitig gebeten worden, sämtliche konkretisierten Planunterlagen bis zum 04.05.2005 bei der Gemeinde vorzulegen, um diese für die Einladung zur Sitzung noch abstimmen zu können. Diese Unterlagen sind nun am 10.05.2005 hier eingegangen und ebenfalls als Anlagen beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Der Vorhabenträger hat bei seinen weiteren Planungen folgende Vorgaben zu berücksichtigen:

- 1.) ...
 - 2.) ...
 - 3.) ...
- etc.

Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben ist die Bürgerbeteiligung durchzuführen.

Anlagen:

Schreiben des Vorhabenträgers vom 20.04.2005
Übersichtsplan Dorfplatz (Fotos, Auszug Bebauungsplan, Auszug Leitlinie zur Dorfentwicklung Diestedde, bisheriger Lageplan)
Konzept zur Dorfplatz- und Umfeldgestaltung
Schreiben des Vorhabenträgers vom 06.05.2005 (eingegangen am 10.05.2005)
2 Grünflächenpläne des Vorhabenträgers (M. 1:500 + M. 1:250) vom 10.05.2005

Wadersloh, den 11.05.2005
