

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Wallring-Nord

IN 234

Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB vom 04. April 2014 bis zum 22. April 2014.

Stellungnahme Nr. 1 Schreiben vom 17.04.2014	Stellungnahme der Verwaltung
<p><i>Nach Überprüfung des erneut öffentlich aus- gelegten B-Planes wurde von uns festge- stellt, dass (...) wie von uns gefordert, der Fortbestand der bestehenden Filzfabrik pla- nungsrechtlich abgesichert wird. Dort wird auch weitergehend festgelegt, dass für den Fall einer endgültigen Aufgabe der Filzfabrik als Nachfolge Wohnnutzung herzustellen wäre.</i></p> <p><i>Dieses befindet sich nicht im Widerspruch mit einer evtl. späteren Nutzung der Flächen durch die Eigentümer. Unsere Forderung geht dahin, dass auch sichergestellt werden muss, dass nach einer Aufgabe der Filzfabrik die vorhandenen Gebäude für diese Wohn- nutzung umgebaut werden können, z.B. für Betreutes Wohnen, Generationswohnen oder ähnliche Wohnnutzungen.</i></p> <p><i>In diesem Zusammenhang möchten wir da- rauf hinweisen, dass in den textlichen Fest- setzungen zum Bebauungsplan Wallring- Nord unter Punkt 1.8 die Grundstücksbe- zeichnungen... Fallersleber-Tor-Wall 7-9 (Gemarkung Innenstadt Flur 6 Flst.Nr.: 41/3, 25/7 und 39/6) aufgeführt werden muss.</i></p> <p><i>Wir erwarten hier die Gleichstellung, wie sie bei den Erneuerungen der von der TU ge- nutzten Gebäude nach deren evtl. Beseiti- gung vorhandener Anlagen möglich ist und festgeschrieben wurde.</i></p>	<p>Die planungsrechtliche Zulässigkeit späterer Wohnnutzungen richtet sich nach den sonst auf den Grundstücken getroffenen Festset- zungen, die nach wie vor einzuhalten sind. Erweiterungen und Änderungen in den Berei- chen nicht überbaubarer Flächen sind nur zulässig, soweit es sich um Nutzungen für die Filzfabrik handelt.</p> <p>Nach einer möglichen Aufgabe der Filzfabrik haben zwar die Gebäude außerhalb der überbaubaren Flächen Bestandsschutz, dür- fen aber nicht für Wohnzwecke umgenutzt oder umgebaut werden. Mit der im Rahmen der erneuten Offenlage vorgenommenen Erweiterung der Zulässigkeit wurde der be- sonderen Situation des gewerblichen Betrie- bes Rechnung getragen. Der Umstand allein, dass der Betrieb sich heute auch in rückwär- tigen Grundstücksbereichen befindet, die künftig auf anderen Grundstücken am Wall- ring ebenfalls nicht baulich nutzbar sind, rechtfertigt dort keine Zulässigkeit einer dau- erhaften Wohnnutzung. Eine Sicherung sämtlicher vorhandener Ge- bäude für die Umnutzung zu Wohnen ent- spricht nicht den Planungszielen, die am Wallring verfolgt werden. Danach soll die bestehende Bebauung auf die straßenbeglei- tenden Abschnitte konzentriert und in den rückwärtigen Bereichen planungsrechtlich eingeschränkt werden. Hinterliegerbebauun- gen können somit ausgeschlossen und so einer weiteren Verdichtung des Wallrings entgegengewirkt werden. Vor diesem Hinter- grund kann der erhobenen Forderung nicht nachgekommen werden.</p> <p>Diesem Prinzip folgen die Festsetzungen in</p>

	<p>sämtlichen Wallring-Abschnitten. Sie gelten auch für den Bereich der bestehenden TU-Nutzungen. Auch dort sind die sonst auf dem Grundstück geltenden Festsetzungen einzuhalten und Hinterliegerbebauungen unzulässig.</p> <p>Im Gegensatz zur Filzfabrik sind lediglich Erneuerungen der bestehenden TU-Institute zulässig, da in den Allgemeinen Wohngebieten außerhalb der Okerumflut aufgrund der Lage ohnehin ein breiteres Nutzungsspektrum zulässig sein soll und nicht so strenge Maßstäbe angelegt werden, wie im Bereich entlang der ehemaligen Promenaden.</p> <p>Das Flst.Nr.: 39/6 wird, wie angeregt, in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Auf diesem bisher weitestgehend unbebauten Grundstück ist unter Berücksichtigung des dort vorhandenen Baumbestandes eine straßenbegleitende Neubebauung für Wohnzwecke zulässig.</p>
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>Den Anregungen soll teilweise gefolgt werden.</p>