

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0421/2011
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Planungsausschuss	04.10.2011	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan Nr. 1161 - Odenthaler Markweg - 1. Änderung- Einleitung des Verfahrens

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung mit der Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zum

Bebauungsplan Nr. 1161 – Odenthaler Markweg – 1. Änderung

Sachdarstellung / Begründung:

Das städtische Bürgerzentrum in Schildgen wurde im Jahre 1984 errichtet. Im Jahre 2004 hat der Turn- und Sportverein- TuS- Schildgen das Bürgerzentrum als Nutzer (Vereinshaus) und Betreiber (Bürgerzentrum) übernommen. Um im Rahmen erforderlicher Einsparungsmaßnahmen künftig Unterhaltungs- und Betriebskosten einsparen zu können, wird die Stadt den Betrieb des Bürgerzentrums vom 01.01.2012 an die Sankt Sebastianus Schützenbruderschaft Schildgen 1907 e.V. übertragen, die in Schildgen einen neuen Standort für ein Schützenheim und einen Schießstand sucht. Der Betreibervertrag mit dem TuS Schildgen wurde durch die Stadt zum Jahresende 2011 gekündigt. Der Infrastrukturausschuss hat die Verwaltung in seiner Sitzung am 28.10.2010 ermächtigt, mit der Schützenbruderschaft einen Erbbaurechtsvertrag abzuschließen (Drucksachen-Nr. 0518/2010). Darüber hinaus verpflichtet sich die Schützenbruderschaft vertraglich, das Gebäude nach wie vor der Öffentlichkeit zur Nutzung als Bürgerzentrum zur Verfügung zu stellen (Betreiberpflichtung ab dem 01.01.2012).

Im Laufe der letzten Monate haben die Vertreter der Schützenbruderschaft ihre Planungen für das Bürgerzentrum weiter konkretisiert. Danach soll das Bürgerzentrum nach Westen und Süden baulich erweitert werden, nach Westen um einen Schießstand und ein Lager, nach Süden um einen weiteren Gesellschaftsraum. Bisher konnten die Bürger das Bürgerzentrum komplett (für ca. 250 Personen) oder zum Teil (Clubraum 30 – 50 Personen) anmieten. Durch den neuen Anbau wird hier eine weitere Anmietmöglichkeit für 20 – 30 Personen (nur Vorraum) oder 80 – 100 Personen (gesamter Raum inkl. Schießhalle) geschaffen.

Mit Datum vom 27.05.2011 hat die Schützenbruderschaft Schildgen ihre Planungsüberlegungen zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 1161 – Odenthaler Markweg – dargelegt (siehe Anlage). Der Bebauungsplan ist seit 1996 rechtskräftig. Das Bürgerzentrum ist als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen. Im Süden dieser Fläche grenzt eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „öffentlicher Parkplatz“ an (siehe Auszug aus dem Bebauungsplan).

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die planungsrechtliche Sicherung

- der zusätzlichen Nutzung (geschlossener Schießstand, temporärer Außenschießstand für 10 Tage im Jahr),
- der baulichen Erweiterung sowie
- der baurechtlich erforderlichen Stellplätze.

Im Zuge des erforderlichen Bauleitplanverfahrens soll der im B-Plan festgesetzte öffentliche Parkplatz zumindest teilweise so überplant werden, dass hier der Nachweis von erforderlichen Stellplätzen des Bürgerzentrums sowie des benachbarten Lebensmittelmarktes erbracht werden kann.

Die erforderliche Änderung des Bebauungsplans ist städtebaulich vertretbar, erfordert jedoch ein Bauleitplanverfahren mit dem entsprechenden Aufwand (z.B. Lärmgutachten zum geplanten Schießstand).

Anlagen

- Schreiben der Sankt Sebastianus Schützenbruderschaft Schildgen 1907 e.V.
- Ausschnitt BP Nr. 1161 – Odenthaler Markweg –
- Luftbild Bürgerzentrum Schildgen

