

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/2009/057

Fachbereich/Amt: III - Planungs- und Umweltamt

Datum: 22.04.2009

Bearbeiter-in/Tel.: Herr Gronde / 604-411

| Beratungsfolge                | Termin     | Behandlung       |
|-------------------------------|------------|------------------|
| Planungs- und Umweltausschuss | 04.05.2009 | öffentlich       |
| Verwaltungsausschuss          | 19.05.2009 | nicht öffentlich |

### **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 141 - Sondergebiet Einkaufs- und Dienstleistungszentrum Mühlenstraße - hier: Vorstellung der Objektplanung für das Mühlengrundstück sowie Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung**

Festgesetzt für den Eckbereich Mühlenstraße / Diekweg ist in dem vom Gemeinderat beschlossenen Bebauungsplan Nr. 141 – Sondergebiet Einkaufs- und Dienstleistungszentrum Mühlenstraße – ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung “Veranstaltungs- und Kulturzentrum Mühle”.

Entsprechend dem Inhalt des städtebaulichen Vertrages zwischen der 1. VLP Projektmanagement GmbH (Fa. Bünting) und der Gemeinde Bad Zwischenahn ist die Fa. Bünting verpflichtet, im Falle einer Nichteinigung mit dem Mühlenverein die Gebäude abzureißen und ein neues Gebäude dort zu errichten. Die Verhandlungen sollten nach dem Inhalt des städtebaulichen Vertrages zum 01.04.2008 beendet sein, wobei diese Frist letztlich bis zum 31.08.2008 verlängert worden ist. Danach erfolgte dann im September/Oktober 2008 der Abbruch des Hochsilos, wobei der Mühlenstumpf aufgrund einer mündlichen Absprache zwischen der Gemeinde und der Firma Bünting stehen geblieben ist.

Entsprechend der vertraglichen Verpflichtung hat die Firma Bünting nun eine Planung vorgelegt, die eine Neubebauung des Eckbereiches vorsieht. Städtebaulich ist die Schaffung einer Gebäudekante in diesem Kreuzungsbereich notwendig. Die Vorstellungen der Firma Bünting gehen dabei vorrangig von einem Abriss des Mühlenstumpfes sowie dem Wiederaufbau eines Teils der Mühle als integralem Bestandteil eines Neubaus aus.

In der Sitzung werden alternativ aber auch die Restaurierung des Mühlenstumpfes in Verbindung mit einem ansprechenden Gebäude vorgestellt, die aber aus wirtschaftlichen Gründen nicht die Priorität der Firma Bünting erhalten hat. Des Weiteren wird eine Planung vorgestellt, die von einem kompletten Abriss des Mühlenstumpfes ausgeht und stattdessen eine Architektur verfolgt, die ein Pendant zu dem Eckbereich Mühlenstraße / Oldenburger Straße darstellt. Die in der Sitzung vorzustellenden Planvarianten zur Nutzung des Mühlengrundstücks sind dieser Beschlussvorlage als **Anlagen** beigefügt.

Zur Umsetzung aller drei Varianten wäre eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 141 notwendig. Wie oben ausgeführt, setzt der Bebauungsplan Nr. 141 derzeit für das Grundstück der Mühle ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung “Veranstaltungs- und Kulturzentrum Mühle” fest. Notwendig wäre es, dieses Sondergebiet zu ändern in “Sondergebiet Einkaufs- und Dienstleistungszentrum”, wobei auch die zusätzliche Verkaufsfläche auf 600 m<sup>2</sup> begrenzt werden sollte. Die Entwurfsplanung der 1. Änderung des Bebauungsplanes

(Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a Baugesetzbuch) soll ebenfalls in der Sitzung vorgestellt und erläutert werden.

Ziel der Beratungen soll sein, über die vorgestellten Varianten der Objektplanung zu befinden sowie die Beschlussfassung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 141 vorzubereiten.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der auf der Grundlage der vorgestellten Objektplanung erstellte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 141 - Sondergebiet Einkaufs- und Dienstleistungszentrum Mühlenstraße – (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a Baugesetzbuch) wird gutgeheißen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 141 – Sondergebiet Einkaufs- und Dienstleistungszentrum Mühlenstraße – durchzuführen.

**Externe Anlagen:**

Planvarianten zur Nutzung des Mühlengrundstücks