



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

**Beteiligt:****Betreff:**

Sachstandsbericht Städtisches Grundstück Grünrockstraße

**Beratungsfolge:**

20.04.2005 Bezirksvertretung Hohenlimburg  
26.04.2005 Stadtentwicklungsausschuss

**Beschlussvorschlag:**

Der Bericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.



(Auf diesen Text klicken und überschreiben: Hier bitte eine Kurzfassung zur Begründung/  
zum Sachverhalt eintragen (max. 1 Seite!). Bitte auch Seite 2 "Begründung" bearbeiten. )

## **BEGRÜNDUNG**

**Drucksachennummer:**

0323/2005

**Teil 3 Seite 1**

**Datum:**

11.04.2005

Der Verwaltung (23) liegt ein „Erwerb“-Antrag vom Hohenlimburger Bauverein zur Umnutzung der städtischen Flächen der VHS unter Einbeziehung der angrenzenden öffentlichen Stellplatz- sowie der Spielplatzfläche vor.

Projekthinhalte sind der Bau eines Behindertenheims (Bodelschwinghsche Anstalten Bethel) mit 24 Heimplätzen und betreutes Wohnen.

Für den Bereich gibt es einen rechtskräftigen Bebauungsplan mit teilweise entgegenstehenden Festsetzungen:

- nur für den Bereich der ehemaligen VHS ist eine Baufläche mit der Festsetzung MK III, teilweise mit Denkmalschutz
- im Anschluss daran Fläche für Parken (Parkpalette II). Die Fläche kann insgesamt überbaut werden mit:
  - EG – GSt /GGa
  - OG – P
- öffentliche Grünfläche: Spielplatz

Der Hohenlimburger Bauverein (HBV) hat einen städtebaulichen Entwurf auf dem im Eigentum der Stadt befindlichen Grundstück erarbeitet, der auch den Abriss des Gebäudes Grünrockstr. 2 vorsieht (Anlage 1). Für die überplante Stellplatzanlage und den Spielplatz muss ein gleichwertigen Ersatz geschaffen werden.

Zur Herbeiführung einer endgültigen Entscheidung ob das Bauvorhaben des Hohenlimburger Bauvereins in der vorgelegten Form realisiert werden kann, müssen verschiedene städtebauliche Aspekte genauer geprüft werden.

- Das Thema des Denkmalschutzes ist grundsätzlich zu diskutieren und zu klären. Nach Aussage der unteren Denkmalbehörde wurde am 20.01.2005 mit dem Gebietsreferenten des Westfälischen Amtes für Denkmalpflege eine Ortsbesichtigung durchgeführt. Diese hat ergeben, dass die Eintragungskriterien für das Gebäude – unabhängig vom derzeitigen, noch konkret zu ermittelnden Schadensbild nach wie vor bestehen.
- Weiterhin muss das Thema der Stellplatzanlage genauer betrachtet werden. Eine ersatzlose Streichung des öffentlichen Parkplatzes ist nicht möglich. Ein alternativer Standort ist nicht benannt worden. Für das Hohenlimburger Zentrum ist es außerordentlich wichtig im Eingangsbereich der Hohenlimburger City öffentliche Stellplätze vorzuhalten.
- Der öffentliche Spielplatz soll auf Kosten des HBV verlegt werden. Auch hierbei ist ein geeigneter Standort noch zu definieren.

## **BEGRÜNDUNG**

**Teil 3 Seite 2**

**Drucksachennummer:**

0323/2005

**Datum:**

11.04.2005

Sollten diese o.g. Punkte einvernehmlich zwischen der Stadtverwaltung und dem Investor geklärt werden können, müsste zunächst zwingend eine Änderung des Bebauungsplanes erfolgen, da wie oben beschrieben die Festsetzungen des Bebauungsplanes einer Umsetzung des vorgelegten Entwurfes entgegenstehen.

Die Verwaltung hat ein städtebauliches Alternativkonzept erarbeitet, dass das bestehende ehemalige VHS –Gebäude vor dem Hintergrund des Denkmalschutzes erhält (Anlage 2).

Alle anderen o.g. städtebaulichen Aspekte müssen ebenfalls im weiteren Verfahren geklärt werden.

**FINANZIELLE  
AUSWIRKUNGEN**

**Teil 4 Seite 1**

**Drucksachennummer:**

0323/2005

**Datum:**

11.04.2005

