Die Verwaltung führt in das Thema ein und erläutert, dass die erarbeiteten Blockkonzepte die Grundlage für das nachfolgende Bebauungsplanverfahren darstellen. Das Wort wird an Herrn Wildschütz und seine Mitarbeiterin Frau Polzenberg vom Büro RaumPlan übergeben. Aufbauend auf einer städtebaulichen Analyse stellt Frau Polzenberg vier unterschiedliche Varianten eines Blockkonzepts für das in Rede stehende Gebiet vor. Die Präsentation nebst schriftliche Erläuterung der Varianten ist in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Die FDP-Fraktion erkundigt sich, wie viele unterschiedliche Eigentümer in dem Gebiet vorhanden sind. Die Verwaltung antwortet, dass es sich um eine Vielzahl an unterschiedlichen Eigentümern handelt. Daher konnte auch bisher nicht mit jedem Eigentümer individuelle Rücksprache gehalten werden. Die Eigentümer mit den größten Flächenpotenzialen im Plangebiet sind aber über die Entwicklung der Blockkonzepte informiert worden.

Die SPD-Fraktion möchte wissen, wie die angesprochene Mischung aus Wohnen und Gewerbe aussehen könnte. Die Verwaltung und Herr Wildschütz erklären, dass beispielsweise denkbar ist, eine Mischung aus Wohnen und Arbeiten, in Form nicht störender Betriebe, im nördlichen Teil zu etablieren. Dies könnte darüber hinaus dem Schallschutz vor der angrenzenden L 158 dienen.

Die CDU-Fraktion stellt die Nachfrage, ob eine Überplanung des bestehenden Einzelhandels möglich ist. Die Verwaltung führt aus, dass der Eigentümer bereits im Vorfeld über die Erarbeitung von Blockkonzepten informiert worden ist. Dabei hat dieser sich einverstanden gezeigt, dass das Gebiet ohne Restriktionen betrachtet werden darf. Zudem genießen alle bestehenden Bauwerke, auch wenn das Blockkonzept in eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes mündet, Bestandsschutz.

Die BfM-Fraktion stellt die Nachfrage, wie die Verwaltung den zusätzlichen Verkehr, insbesondere vor dem Hintergrund der stark belasteten L 158, abwickeln möchte. Die Verwaltung erläutert, dass dies innerhalb eines Bebauungsplanverfahrens durch einen konkreten städtebaulichen Entwurf zu lösen ist. Sicher ist zum jetzigen Zeitpunkt allerdings, dass dieser keine „Schleichverkehre“ zwischen Bahnhofstraße und Baumschulenweg zulassen darf. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass sich die Verkehrssituation verbessern wird, sobald die Umgehungsstraße L 163n hergestellt ist und der Bahnübergang Baumschulenweg in der Folge geschlossen werden kann.