

Begründung I

zur Teiländerung des Bebauungsplanes
"Eisenbahnstraße-Gewerbekanal" in Steinen
im Bereich der Grundstücke Flst.-Nr.
78/3, 78/4, 79/1 und 84/2

Im v.g. Bereich der im Sanierungsgebiet liegt, war Wohnbebauung vorgesehen. Aufgrund der zentrumsnahen Lage hat der Gemeinderat beschlossen, in diesem Bereich ein Seniorenzentrum zu erstellen.

Diese Bebauung dient der Abrundung des südwestlichen Ortskernrandes.

Der erste Preis des Wettbewerbes war Grundlage zur Änderung des Bebauungsplanes.

Das Seniorenzentrum erhält Einrichtungen zur Tages- und Kurzzeitpflege, Altenwohnungen und Gemeinschaftsräume, die auch allen Bürgern offenstehen.

Die Bebauungsplanvorschriften im Änderungsbereich sind in der Nutzungsschablone dargestellt.

Die schriftlichen Bebauungsvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplanes gelten auch für den Bereich der Bebauungsplanänderung.

Der Änderungsbereich entspricht der Abgrenzung des Aufstellungsbeschlusses.

Steinen, den - 9. Mai 1995

Der Bürgermeister



h

Begründung II

zur Teiländerung des Bebauungsplanes
"Eisenbahnstraße-Gewerbekanal" in Steinen
im Bereich der Grundstücke Flst.-Nr.
197, 197/1 und 209

Das auffällige gemeindeeigene Wohn- und Geschäftshaus, Eisenbahnstraße 22, ist zum Abbruch vorgesehen, da ein Erhalt des Gebäudes wegen der schlechten Bausubstanz aus wirtschaftlichen Gründen nicht in Betracht kommt.

Um eine geordnete Neubebauung des entsprechenden Bereiches sowie die Herstellung der in diesem Zusammenhang erforderlichen KFZ-Stellplätze sicherzustellen, ist eine geringfügige Erweiterung des nordöstlichen Plangebietes bzw. die Änderung einiger planungsrechtlicher Festsetzungen (Baugrenzen, Anzahl der Vollgeschosse, Bauweise) erforderlich.

Im geplanten Neubau soll u.a. das Rechnungsamt der Gemeindeverwaltung Steinen untergebracht werden. Das Bauvorhaben trägt somit wesentlich zur Entschärfung der seit Jahren bestehenden Raumnot im Rathaus Steinen bei. Es besteht daher ein öffentliches Interesse an diesem Vorhaben und somit auch an einer Teil-Änderung des Bebauungsplanes im Bereich der o.g. Grundstücke.

Die Bebauungsvorschriften im Änderungsbereich sind in der Nutzungsschablone dargestellt. Die schriftlichen Bebauungsvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplanes gelten weiterhin auch für den Bereich der Bebauungsplan-Änderung.

Steinen, den - 9. Mai 1995

Der Bürgermeister



H. Mann *Leitz* *L*