

1. Der B-Plan Schützenplatz wurde Anfang der 90-iger Jahre aufgestellt, um ein „bananenförmiges“ Hotel mit Tiefgarage im denkmalgeschützten Schützenpark zuzulassen. Für das nicht realisierte Vorhaben sollte das vorhandene Gildehaus (+ Nebengebäude) abgerissen werden. Der Gebäudebestand ist deshalb im rechtskräftigen B-Plan nicht angemessen berücksichtigt worden. Vor diesem Hintergrund ergeben sich heute diverse planungsrechtliche Hindernisse, wenn Bauanträge zur Umnutzung und Erweiterung des Gildehauses (und der Nebenanlagen) gestellt werden.
2. Die Baugrenzen sind unpassend festgesetzt, so dass der vorhandene Gebäudebestand teilweise nicht erfasst ist.
3. Die Grundflächenzahl ist für das relativ klein zugeschnittene Gildehausgrundstück viel zu niedrig.
4. Die bebauten Grundstücke sind im B-Plan nicht an Verkehrsflächen angeschlossen (Genehmigung von Umbauten scheitert an nicht gesicherter Erschließung).
5. Es gibt keinen Stellplatznachweis für das Gildehaus. Der Parkplatz vor dem Gildehaus ist dem Landkreis zugeordnet.
6. Der Schützenfestbetrieb mit Fahrgeschäften verstößt in seiner jetzigen Form gegen geltendes B-Plan-Recht. Im B-Plan ist der Betrieb von lärmintensiven Anlagen auf dem bestehenden Schützenfestplatz in Teilen ausgeschlossen, weil das Schützenfest im Zuge des geplanten Hotelneubaus nach Westen auf den Grünen Platz verlagert werden sollte.
7. Der geltende B-Plan legt fest, dass aus Gründen des Denkmalschutzes über den heutigen Lietzmann-Platz eine Allee gepflanzt werden sollte (die in einer Länge von 70 m auch überbaut und durch Skulturen, etc. ersetzt werden darf). Diese Alleeneupflanzung würde den Schützenfestplatz beeinträchtigen (denn der Aufbau der Fahrgeschäfte erfolgt über die Budenstraße).
8. Die im Schützenpark vorhandenen Tennisplätze liegen teilweise in einer von baulichen Anlagen freizuhaltenden Grünfläche. Die geplante Umnutzung des südlichen Tennisplatzes als Multifunktionsspielfeld könnte planungsrechtlich Probleme bereiten.

Mit der Bauleitplanung sollen folgende Ziele verfolgt werden:

1. Der Fortbestand und die Entwicklung des Gildehauses soll im B-Plan ermöglicht werden (Baugrenzen anpassen, Erschließung sichern, GRZ erhöhen, etc.),
2. Der Stellplatznachweis für das Schützenhaus soll im Rahmen der Planung sichergestellt werden (Lösung über § 47 NBauO möglich).
3. Das Schützenfest am Lietzmann-Platz soll planungsrechtlich zugelassen werden - durch die Ausweisung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung öffentl. Mehrzweckplatz (für Veranstaltungen aller Art sowie als öff. Bedarfsparkplatz)
4. Der Schützenpark soll als Gartendenkmal erhalten und durch Rücknahme von nicht mehr benötigten Bauflächen gestärkt werden.
5. Der vorhandene Tennisplatz und das dort geplante Multifunktionsspielfeld sollte im Bebauungsplan abgesichert werden.
6. Verzicht auf die im B-Plan vorgesehene Allee-Neupflanzung über den Lietzmann-Platz – nur Erhaltung des Eichen-Bestandes (Voraussetzung Zustimmung Denkmalschutz)
7. Neuordnung zwischen öffentl. und priv. Flächen im Randbereich zum Gildehaus (Vorhaben Schenk – Biergarten rückseitig, Grünflächennutzung vorderseitig zum Gildehaus).
8. nachhaltige Energieversorgung für Gildehaus ermöglichen (ev. durch Holzhackschnitzel-Heizung auf der Rückseite oder durch Fernwärmeleitung).
9. Es ist zu prüfen, ob Bereiche für Wohnmobil-Stellplätze auf dem Mehrzweckplatz zweckmäßig untergebracht werden könnten.