

**Beschlussvorlage**

Amt: 61 Löhr	Datum: 18.12.2013	Az.: -0687 Lö	Drucksache Nr.: 268/2013
-----------------	-------------------	---------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	15.01.2014	vorberatend	öffentlich	
Gemeinderat	27.01.2014	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt

Betreff:

- Bebauungsplan ALTSTADTQUARTIER 1, 1. Änderung
 - Abwägung zu den Stellungnahmen aus der Offenlage
 - Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägung vom 18.12.2013 zu den während der Offenlage vorgebrachten Stellungnahmen zum Bebauungsplan ALTSTADTQUARTIER 1, 1. Änderung (Entwurf) wird beschlossen.
2. Der Bebauungsplan ALTSTADTQUARTIER 1, 1. Änderung und die örtlichen Bauvorschriften werden in der jeweils beigefügten Fassung vom 18. Dezember 2013 als Satzung beschlossen.

Anlage(n):

- Bestandsplan
- Nutzungsplan
- Gestaltungsplan
- Textliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften, Begründung
- Satzungen

BERATUNGSERGEBNIS		Sitzungstag:			Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)			Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthalt.			

Begründung:

Sachdarstellung

Am 24. Juli 2013 beschloss der Gemeinderat einstimmig, die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB zum Bebauungsplan ALTSTADTQUARTIER 1, 1. Änderung durchzuführen. Hierbei handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird. Er soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Wohnanlage „Goethebrunnen“ am nord-westlichen Rand der Innenstadt schaffen.

Die Beteiligung von Bürgern und Behörden erfolgte vom 5. August bis zum 13. September 2013.

In dieser Zeit ging keine Stellungnahme aus der Bevölkerung ein. Von den 37 angeschriebenen externen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gaben 5 Anregungen oder Hinweise ab. Diese sind gemeinsam mit den Stellungnahmen der Verwaltung sowie den jeweiligen Beschlussvorschlägen im beiliegenden Abwägungsspiegel tabellarisch aufgeführt. Aus vier Stellungnahmen ergeben sich lediglich redaktionelle Änderungen bzw. Ergänzungen im schriftlichen Teil des Bebauungsplanes.

Dies gilt nicht für das Schreiben des Regierungspräsidiums als obere Denkmalschutzbehörde. Es weist darauf hin, dass das Wohnhaus Kaiserstraße 79 als Bestandteil einer aus sechs Gebäuden an der Kaiserstraße bestehenden Sachgesamtheit ein Kulturdenkmal sei und im Bebauungsplan entsprechend zu kennzeichnen sei.

Der unteren Denkmalschutzbehörde sowie der Stadtverwaltung war dieser Sachverhalt (wohl aufgrund der Unscheinbarkeit des Hauses und der zahlreichen bereits vorgenommenen baulichen Veränderungen) nicht bewusst. Weder beim Erwerb der Immobilie durch die Städtische Wohnungsbau GmbH im September 2011 noch im Rahmen der Vorbereitung und Durchführung des Realisierungswettbewerbes von 2011/2012 fiel einem der Projektbeteiligten die Denkmaleigenschaft auf. Auch im bisherigen Bebauungsplan von 1980 ist keine Kennzeichnung vorhanden. Von Beginn des Projektes an wurden Haus und Grundstück mit überplant, um an der Ecke Goethe-/ Kaiserstraße eine schlüssige Gesamtkonzeption zu erreichen. Das heißt, ein Gebäudeabriss war stets Gegenstand aller Überlegungen und auch Bestandteil des siegreichen Entwurfes.

Im Zuge der Vorbereitung der Baumaßnahme beantragte die Städtische Wohnungsbau GmbH am 20. März 2013 den Abbruch der Wohn- und Werkstattgebäude an der Kaiser- und der Goethestraße. Am 8. Juli 2013 erfolgte die Baufreigabe. Die Gebäude wurden in den Monaten Juli und August 2013 abgebrochen. Auf die Denkmaleigenschaft hingewiesen wurden die Stadtverwaltung und die untere Denkmalschutzbehörde am 2. September 2013 durch das oben genannte Schreiben des Regierungspräsidiums.

Die Verwaltung schlägt vor, die Abwägung zu den vorgebrachten Anregungen zu beschließen sowie den Bebauungsplan ALTSTADTQUARTIER 1, 1. Änderung und die hierzu erlassenen Örtlichen Bauvorschriften als Satzungen zu beschließen. Sie würden dann mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft treten.

Karl Langensteiner-Schönborn

Sabine Fink

Hinweis:

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat in der öffentlichen Sitzung den Verhandlungstisch, in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1 – 5 Gemeindeordnung zu entnehmen.