

Beschlussvorlage

Bereich | Amt
Bauverwaltungsabteilung
Verfasser/in
Reichenbach, Tobias
Schweizer, Martin

Vorlagen-Nr.
600/41/2020
Aktenzeichen
600

Anlagedatum
30.09.2020

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	15.10.2020	Ö	Vorberatung
Gemeinderat	22.10.2020	Ö	Beschlussfassung

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand

4. Änderung des Bebauungsplans "Stadtgebiet Teilbereich IV" Änderungsbeschluss sowie Entwurfsbilligung zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beschlussvorschlag

Es wird gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Stadtgebiet Teilbereich IV“ beschlossen.

Der vorgelegte Bebauungsplanänderungsentwurf wird als Grundlage für die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch gebilligt.

Anlagen

Bebauungsplanänderungsentwurf

Interne Prüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

1.1 Der Beschlussvorschlag hat unmittelbar finanzielle Auswirkungen

ja, in Höhe von Betrag Euro nein

1.2 Der Beschlussvorschlag erzeugt langfristige Folgekosten

ja, in Höhe von jährlich Betrag Euro nein

Erläuterung:

1.3 Die benötigten Mittel stehen im Haushalts-/Wirtschaftsplan zur Verfügung im laufenden Haushaltsjahr

ja nein

in der mittelfristigen Finanzplanung

ja nein

unter

Kostenstelle Name der Kostenstelle

1.4 Beteiligung der Stadtkämmerei

ja nein

Erläuterung:

2. Personelle Auswirkungen

ja nein

Erläuterung

3. Nachhaltigkeits-Check

ja, vergleiche Anlage nicht erforderlich

Erläuterungen

Der Bebauungsplan "Stadtgebiet Teilbereich IV" ist seit 22.12.1967 rechtsverbindlich. Die erste Änderung des Bebauungsplanes ist am 10.04.1972, die zweite Änderung am 13.12.1973 und die dritte Änderung am 06.04.2011 in Kraft getreten.

Ein örtlicher Investor beabsichtigt auf den Grundstücken Karl-Fürstenberg-Straße 3 und 5 den Abbruch von zwei Gebäuden und den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses. Das neue Bauvorhaben ist nicht genehmigungsfähig, da es den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Stadtgebiet - Teilbereich IV“ mit Rechtskraft vom 22.12.1967 widerspricht. Eine Befreiung kann nicht erteilt werden, da die Grundzüge der Planung berührt sind, sodass zur Realisierung des Vorhabens eine Bebauungsplanänderung erforderlich ist. Das Vorhaben wurde in der BUA-Sitzung vom 10.10.2019 bzw. GR-Sitzung am 22.10.2019 bereits vorgestellt (Vorlage Nr. 601/48/2019). Im Anschluss daran wurde die Bebauungsplanänderung vorbereitet.

Die Abgrenzung der 4. Änderung des Bebauungsplans „Stadtgebiet Teilbereich IV“ ist größer gefasst als die oben genannten Grundstücke und umfasst alle noch durch den Ursprungsplan von 1967 überplanten Flächen am Oberrheinplatz. Dadurch kann die Möglichkeit genutzt werden, die damaligen Planungsabsichten insgesamt anzupassen.

Das Plangebiet befindet sich in Planungszone 2 des Störfallradius, was ein Regelverfahren nach § 2 BauGB für die Bebauungsplan-Änderung voraussetzt. Ein Rechtsplanentwurf wird daher erst zur Offenlage vorgelegt.

Ein städtebaulicher Vertrag mit dem Investor zur Regelung der Kostenübernahme für die Planung wird ebenfalls zur Offenlage vorgelegt.

Der Bebauungsplanvorentwurf wurde am 16.07.2020/23.07.2020 erstmals dem BUA und dem Gemeinderat vorgelegt. Ein verfahrenseinleitender Beschluss wurde nicht gefasst.

Im Vergleich zur Vorlage für die Gremien im Juli wurde die Begründung dahingehend präzisiert, dass für die Gebäude, welche direkt am Oberrheinplatz stehen, die Planungsziele auf den Erhalt der städtebaulichen Figur ausgelegt sind. Neben entsprechenden planungsrechtlichen Festsetzungen sollen diverse, auf den Bestandserhalt ausgelegte gestalterische Vorgaben formuliert werden.

In der BUA-Sitzung am 15.10.2020 wird über die rechtlichen Möglichkeiten zum Bestandserhalt informiert.