

**Tischvorlage DS 2010/350**

Stadtplanungsamt  
Peter Klink  
(Stand: **05.10.2010**)

Mitwirkung:  
Amt für Stadtсанierung und Projektsteuerung

**Gemeinderat**  
öffentlich am 04.10.2010

Aktenzeichen: 183

**Bebauungsplan "Burgstraße"**  
**- Antrag der Fraktion "Bündnis 90 / Die Grünen" vom 22.09.2010**

**1. Verfahrensschritte**

Mit dem Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan werden die Planungsziele zunächst allgemein und auch für einzelne Bereiche/Grundstücke von der Verwaltung vorgeschlagen, vom zuständigen Gremium beschlossen und in das Verfahren gegeben.

Im Rahmen der anschließenden Bürger- und Trägerbeteiligung sind die Ziele zu überprüfen: Sind sie umsetzbar oder müssen sie angepasst bzw. geändert werden? Maßstab dafür ist §1 (7) BauGB: "Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen". Abzuwägen sind dabei die planungsrechtlichen, städtebaulichen Belange. Zu berücksichtigen ist insbesondere auch, ob auf der "grünen Wiese" geplant wird oder ob mit dem Bebauungsplan bestehende Baurechte (wie hier gegeben) geändert werden oder weitergehend eingegriffen wird.

Auf dieser Grundlage ist der Bebauungsplanentwurf zu fertigen, der wie im Fall Burgstraße 14 zu einer Änderung des Planungszieles führte. Unter Abwägung aller anstehenden Belange überwogen die Belange des Eigentümers. Die Planung und grundlegende Modernisierung mit Herstellung von Stellplätzen als Grundversorgung auf dem eigenen Grundstück entspricht dem Sanierungsziel. Auf die Abwägung in der Anlage 6 der Sitzungsvorlage 2010/350 wird verwiesen.

Die Planungsziele für den Bebauungsplanentwurf sind eindeutig in der Begründung beschrieben. Mit der Festsetzung eines Baufensters für die Tiefgarage war klar, dass die 2 Bäume keinen Bestand mehr haben können.

Dem Entwurf wurde am 28.04.2010 und 14.07.2010 - mit kleinen Änderungen u.a. auch bei diesem Grundstück - zugestimmt.

Eine "Wiedereinsetzung" (d. h. alles zurück auf den Stand vom 14.10.2009) des Aufstellungsbeschlusses vom 14.10.2009 kennt das Bebauungsplanverfahren nicht. Die im Antrag beantragte Verhinderung der Tiefgarage auf dem Grundstück Burgstraße 14 wäre verfahrenstechnisch nur mit einer Teiländerung in diesem Bereich und einer Neuauslage des Entwurfs umzusetzen. Mit dieser beantragten Änderung und dem damit verbundenen Eingriff in bestehendes Baurecht würde jedoch eine fehlerhafte Abwägung erfolgen, da bei Betrachtung aller Belange die überwiegenden privaten Interessen unberücksichtigt blieben.

## **2. Verfolgung des Planungszieles durch die Verwaltung**

Die Verwaltung versucht grundsätzlich jeden Baum in der Stadt zu erhalten. Im Aufstellungsbeschluss wurde dies in den Planungszielen auch so formuliert, obwohl die Überlegungen des Eigentümers für eine Tiefgarage bereits bekannt waren. Die Verwaltung hat sich wiederholt und mit Nachdruck beim Eigentümer für den Verzicht auf die Garagen eingesetzt. Trotz intensiver Gespräche auf allen Ebenen sieht der Eigentümer die bessere Entwicklung für sein Grundstück mit einer eigenen Tiefgarage. Er hat zum einen ein Recht, auf seinem Grundstück die eigene Stellplatzversorgung unterzubringen und kommt zu anderen damit der bauordnungsrechtlichen Forderung nach. Unter Abwägung aller Belange war die Tiefgarage in den Entwurf aufzunehmen. Der Eigentümer hat einen Anspruch auf die erfolgte Ausweisung und daher ist es rechtlich nicht möglich, diese 2 Bäume zu schützen.

