

**Ausschuss für Umwelt und Technik**  
öffentlich am 04.07.2012

**Bebauungsplan "Gartenstraße/Frauentorplatz/Kuppelnaustraße/Möttelinstraße"**  
**- Teilung des Verfahrensgebietes**  
**- Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan "Gartenstraße/Frauentorplatz/  
Kuppelnaustraße/Möttelinstraße – Südlicher Teil"**

**Beschlussvorschlag:**

1. Das Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes "Gartenstraße/Frauentorplatz/Kuppelnaustraße/Möttelinstraße" wird gemäß dem Übersichtsplan vom 19.06.2012 in einen nördlichen und einen südlichen Teil aufgeteilt.
2. Dem Bebauungsplanentwurf "Gartenstraße/Frauentorplatz/Kuppelnaustraße/Möttelinstraße – Südlicher Teil" bestehend aus Lageplan, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründung, jeweils vom 26.06.2012 wird zugestimmt.
3. Der Bebauungsplanentwurf einschließlich textlicher Festsetzungen, örtlicher Bauvorschriften und Begründung jeweils vom 26.06.2012 wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

## **Sachverhalt:**

### **1. Vorgang und Notwendigkeit der Teilung des Verfahrensgebietes**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 08.02.2012 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Gartenstraße/Frauentorplatz/Kuppelnaustraße/Möttelinstraße" gefasst, nachdem in gleicher Sitzung über den städtebaulichen Rahmenplan und das Gesamtkonzept für das Plangebiet informiert wurde.

Während der Bebauungsplanerarbeitung wurden Gespräche mit verschiedenen Grundstückseigentümern geführt und mehrere Gebäude im Plangebiet durch das Landesamt für Denkmalpflege hinsichtlich ihrer Denkmalswürdigkeit untersucht, mit dem Ergebnis, dass das Gebäude Gartenstraße 3 ein Kulturdenkmal gemäß § 2 des baden-württembergischen Denkmalschutzgesetzes ist. Das Gebäude wird zusätzlich zu den vorhandenen Kulturdenkmälern im Plangebiet im Bebauungsplan gekennzeichnet. Eine möglicherweise vorhandene Denkmaleigenschaft des kleinen Gartenhauses, welches mit dem Wohngebäude Gartenstraße 9 in Verbindung steht, konnte noch nicht abschließend geklärt werden.

Das Gebäude ist daher zusammen mit dem Garten als Prüffall in das Verzeichnis der unbeweglichen Bau- und Kunstdenkmale aufgenommen. Eine Prüfung soll erfolgen, wenn Baumaßnahmen anstehen.

Um einerseits die Möglichkeit zur Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde sowie zur Erörterung von Bebauungsmöglichkeiten mit den Grundstückseigentümern im nördlichen Teilbereich und andererseits eine zeitnahe Herbeiführung der bauordnungsrechtlichen Genehmigung für die Bebauung des Grundstücks Gartenstraße 3 zu erreichen, ist die Teilung des Verfahrensgebietes notwendig.

### **2. Begründung zum Bebauungsplan**

Siehe Anlage 4

### **3. Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden**

#### **3.1 Öffentlichkeitsbeteiligung**

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 11.02.2012 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Zeitraum vom 20.02.2012 bis einschließlich 05.03.2012 durchgeführt.

Während dieser Zeit konnte sich die Öffentlichkeit im Stadtplanungsamt über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informieren. Von der Gelegenheit zur Abgabe von Stellungnahmen wurde jedoch kein Gebrauch gemacht.

Vor Beginn der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen jedoch Stellungnahmen ein, deren Wertung in Anlage 5 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB dargestellt ist.

### **3.2 Behördenbeteiligung**

Mit Schreiben vom 15.02.2012 wurden die Behörden und Dienststellen frühzeitig am Verfahren beteiligt.

Die Wertung der Stellungnahmen erfolgt in der Anlage 6 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB".

#### **Anlagen:**

- Anlage 1: Übersichtsplan vom 19.06.2012
- Anlage 2: Entwurf des Bebauungsplanes vom 26.06.2012, DIN A3
- Anlage 3: Entwurf des Bebauungsplanes vom 26.06.2012 im Original maßstab 1:500 (für die Fraktionen)
- Anlage 4: Entwurf der textlichen Festsetzungen und der Begründung vom 26.06.2012
- Anlage 5: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB
- Anlage 6: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
- Anlage 7: Namensliste Auswertung Öffentlichkeit (für die Fraktionen)