

Sitzungsvorlage DS 2014/395

Stadtplanungsamt
Michael Griebe
(Stand: **04.11.2014**)

Mitwirkung:

Aktenzeichen:

Ausschuss für Umwelt und Technik
öffentlich am 26.11.2014

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Erweiterung Gänsbühl-Center"
- Erneuter Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Dem Bebauungsplanentwurf "Erweiterung Gänsbühl-Center", bestehend aus Lageplan, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründung jeweils vom 03.09.2014/10.11.2014 wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplanentwurf einschließlich textlicher Festsetzungen, örtlicher Bauvorschriften und Begründung wird gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt und bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten / ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfes abgegeben werden können und dass die Dauer der öffentlichen Auslegung und die Frist zur Stellungnahme auf 2 Wochen verkürzt wird.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Das auf Grund des Beschlusses des AUT vom 23.07.2014 durchzuführende konkurrierende Verfahren für die Fassadenneugestaltung und die Gestaltung des Anbaus incl. Grünfläche auf dem Dach des Anbaus beginnt in diesen Tagen. Noch dieses Jahr erarbeiten die Wettbewerbsteilnehmer ihre Beiträge.

Im Rahmen der Vorbereitung dieses Wettbewerbs wurde deutlich, dass die Planung im Sinne eines zielführenden Wettbewerbs bezüglich der grünordnerischen Festsetzungen und der Anwendbarkeit der Stadtbildsatzung ergänzt bzw. geändert werden muss. Für den Fassadenbereich westlich des Eingangsbereichs soll die Anwendung der Stadtbildsatzung ebenfalls aufgehoben werden, um für das Zusammenwirken von Nutzung und Gestaltung ausreichend Spielraum für die Wettbewerbsteilnehmer zu erhalten. Um die bestehenden Grünstrukturen vor dem ehemaligen Josephshaus und dem Grundstück des Amtsgerichts stärker zu gewichten werden diese nun auch bauplanungsrechtlich als "zu erhalten" festgesetzt. Die Festsetzung zu den Grünstrukturen auf dem Anbau wird dahingehend flexibilisiert, dass die Festsetzung der Höhe von "höchstens 6m" gestrichen wird. Hierdurch entsteht im Rahmen des Gestaltungswettbewerbs ein größerer Spielraum bei der Wahl der Gehölze und damit bei der Gestaltung des Raums.

Auf Grund der bisher eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind folgende Ergänzungen notwendig:

- Kennzeichnung einer Altlastenverdachtsfläche
- Ergänzung der Zufahrt, der Bewegungs- und Aufstellflächen für die Feuerwehr als Hinweis

Die Begründung wird entsprechend der erfolgten Ergänzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanentwurfes geändert.

Gemäß § 4 a (3) BauGB sind Bauleitpläne erneut auszulegen, wenn der Entwurf des Bauleitplanes nach der öffentlichen Auslegung geändert oder ergänzt wird. Die Dauer der Auslegung kann angemessen verkürzt werden. Außerdem kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

2. Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfes

Folgende Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfes sind erforderlich:

- Für die gesamte Nord-West-Fassade des Gänsbühl-Centers findet die Stadtbildsatzung / Erhaltungssatzung keine Anwendung.
- Ergänzung zu erhaltender Bäume entlang der Nord-West-Fassade des Gänsbühl-Centers
- Änderung der textlichen Festsetzung zu Dachbegrünungen.

Anlagen:

- Anlage 1: Bebauungsplanentwurf vom 03.09.2014/10.11.2014 DIN A3
- Anlage 2: Textliche Festsetzung und Begründung jeweils vom
03.09.2014/10.11.2014
- Anlage 3: Bebauungsplanentwurf vom 03.09.2014/10.11.2014 im
Originalmaßstab 1:500 für die Fraktionen