

Ausschuss für Umwelt und Technik
öffentlich am 11.11.2015

**Bebauungsplan "Gartenstraße/Frauentorplatz/Kuppelnaustraße/Möttelinstraße-
Nördlicher Teil"**
- Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Dem Bebauungsplanentwurf "Gartenstraße/Frauentorplatz/Kuppelnaustraße/Möttelinstraße – Nördlicher Teil" bestehend aus Lageplan, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründung, jeweils vom 09.10.2015 wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplanentwurf einschließlich textlicher Festsetzungen, örtlicher Bauvorschriften und Begründung jeweils vom 09.10.2015 wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Sachverhalt:

1. Vorgang

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. Mit Beschluss des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 04.07.2012 wurde das Verfahrensgebiet in einen nördlichen und einen südlichen Bereich geteilt. Der Satzungsbeschluss für den südlichen Teil erfolgte am 22.10.2012.

Im nördlichen Bereich des Gesamtplangebiets bestand noch Klärungsbedarf hinsichtlich der Denkmaleigenschaft einzelner Gebäude und den daraus resultierenden Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten.

Die Püfung des Landesamts für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart hat ergeben, dass der Garten mit zwei Gartenhäusern und Einfriedung auf dem Flurstück Nr. 100/10 (Gartenstraße 9) ein Kulturdenkmal ist. Die Begründung hierfür liegt seit 15.01.2015 vor. Dementsprechend waren die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs zu erarbeiten, um einerseits das Kulturdenkmal zu bewahren und andererseits dem Grundstückseigentümer noch ausreichende bauliche Entwicklungsmöglichkeiten zu gewähren. Die Notwendigkeit einer veränderten Grundstückszufahrt über ein benachbartes Grundstück war wiederum mit diesem Eigentümer abzustimmen. Der Bebauungsplanentwurf verbindet nun in besonderer Weise die Ansprüche an eine verträgliche Nachverdichtung innenstadtnaher Flächen mit den Anforderungen der Denkmalschutzbehörde.

2. Begründung zum Bebauungsplan

Siehe Anlage 3

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden

3.1 Frühzeitige 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 und außerhalb der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen jedoch Stellungnahmen ein, deren Wertung in Anlage 4 "Tabelle

zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB" dargestellt ist.

3.2 Frühzeitige Behördenbeteiligung

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

Die Wertung der Stellungnahmen erfolgt in der Anlage 5 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB".

Anlagen:

- Anlage 1: Entwurf des Bebauungsplanes vom 09.10.2015 im Original maßstab 1:500 (für die Fraktionen)
- Anlage 2: Entwurf des Bebauungsplanes vom 09.10.2015, DIN A3
- Anlage 3: Entwurf der textlichen Festsetzungen und der Begründung vom 09.10.2015
- Anlage 4: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB
- Anlage 5: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
- Anlage 6: Namensliste Auswertung Öffentlichkeit (für die Fraktionen)