



## Beschlussvorlage

## Drucksache Nr. 187/2010

| Beratungsfolge |            |               | Abstimmung |      |       |
|----------------|------------|---------------|------------|------|-------|
| Gremium        | öffentlich | Sitzungsdatum | Ja         | Nein | Enth. |
| Bauausschuss   | Ja         | 11.11.2010    |            |      |       |
| Gemeinderat    | Ja         | 15.11.2010    |            |      |       |

### Änderung des Bebauungsplans "Bürgerturmstraße" im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

#### I. Beschlussantrag

Für den im Lageplan des Stadtplanungsamtes, Plan Nr. 10-029 vom 20.10.2010 umrandeten Bereich wird der Bebauungsplan "Bürgerturmstraße" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert.

#### II. Begründung

##### 1. Anlass:

Der Eigentümer der Grundstücke Schadenhofstraße 4 und 6 beabsichtigt das Gebäude Schadenhofstraße 4 und einen Anbau des Gebäudes Schadenhofstraße 6 abzureißen und durch einen Neubau zu ersetzen. Das denkmalgeschützte Gebäude Schadenhofstraße 6 soll umgebaut und saniert werden.

##### 2. Städtebauliche Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes:

Der rechtskräftige Bebauungsplan "Bürgerturmstraße" vom 06.06.1992 weist das Gebäude Schadenhofstraße 6 als Denkmal aus. Für dieses Grundstück setzt er die überbaubare Fläche entsprechend der Bestandssituation fest. Für eine derzeit unbebaute Teilfläche zwischen dem Grundstück Schadenhofstraße 4 und dem rückwärtigen Querbau des Gebäudes Schadenhofstraße 6 ermöglicht der rechtskräftige Bebauungsplan eine lediglich 1-geschossige Bebauung. Auf dem Grundstück Schadenhofstraße 4 lässt der Bebauungsplan ein 3-geschossiges, traufständiges Gebäude zu.

### 3. Überarbeitung der vorliegenden Planung:

Planerische Untersuchungen ergaben, dass ein giebelständiges Gebäude auf dem Grundstück Schadenhofstraße 4 für die Standortentscheidung des Einzelhandelsbetriebes vorteilhafter wäre, als die im Bebauungsplan festgesetzte traufständige Bebauung. Zudem ließe eine giebelständige Anordnung den rückwärtigen Bereich von Grundstück Schadenhofstraße 6 baulich besser nutzen. Aus diesen Erwägungen heraus beabsichtigt die Verwaltung die Überarbeitung der früheren Planung.

Die beabsichtigte Bebauungsplanänderung darf im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB betrieben werden. Eine förmliche Umweltprüfung ist demzufolge nicht erforderlich. Auf seiner Grundlage zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft sind auch nicht als ausgleichspflichtige Eingriffe anzusehen.

Brugger

Christ

Anlagen

1 Planentwurf