

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 162/2016

Beratungsfolge			Abstimmung
Gremium		Datum	
Bauausschuss	öffentlich	14.07.2016	Vorberatung
Gemeinderat	öffentlich	25.07.2016	Beschlussfassung

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Danzigbrücke/Rollinstraße"

a) Bericht von der Bürger- und Behördenbeteiligung

b) Ruhen des Verfahrens

I. Beschlussantrag

1. Die Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen von Bürgern, bzw. Behörden und Trägern öffentlicher Belange werden gebilligt.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Bürger, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über das Ruhen des Verfahrens in Kenntnis zu setzen.

II. Begründung

1. Vorgeschichte:

Das im April 2014 eingeleitete Bebauungsplanverfahren wollte für das Areal zwischen Danzigbrücke, Zeppelinring, Rollinstraße und Ratzengraben eine städtebauliche Neuordnung und Nachverdichtung vorbereiten. Anlass hierfür war die Absicht des neuen Eigentümers von Grundstück Zeppelinring 47, das bestehende Gebäude abzureißen und zeitgemäß neu zu bauen. Das Stadtplanungsamt hatte die Rahmenplanung mit dem Gestaltungsbeirat abgestimmt und eine tragfähige städtebauliche Lösung entwickelt, auf dessen Basis auch eine Mehrfachbeauftragung für das Grundstück Zeppelinring 47 durchgeführt wurde.

2. Kein Planungserfordernis aus Sicht der betroffenen Grundstückseigentümer und deren Pächter

Die Verwaltung hat, wie allgemein üblich, im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung den betroffenen Grundstückseigentümern ausdrücklich Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben. Dabei zeigte sich, dass die Planung auf absehbare Zeit keine Chance auf Verwirklichung hat: Das Mineralöl- und Energieunternehmen BP, deren Tochter Aral an der Rollin-

straße eine Tankstelle betreibt, sieht ihre wirtschaftlichen Interessen unverhältnismäßig zurückgesetzt und Arbeitsplätze gefährdet. Der Bebauungsplan könne nicht im Einklang mit geltendem Recht geändert werden.

Auch die Eigentümer des Tankstellengrundstückes lehnten zum jetzigen Zeitpunkt eine Bebauungsplanänderung ab. Sie erklärten ihre grundsätzliche Bereitschaft, zu gegebener Zeit einen Architektenwettbewerb oder eine Mehrfachbeauftragung durchzuführen. Die Eigentümer bitten darum, zum jetzigen Zeitpunkt von der Überplanung ihres Grundstückes abzusehen.

3. Ruhen des Verfahrens:

Unter den gegebenen Umständen ginge tatsächlich jede Planung für das Tankstellengrundstück ins Leere. Zumindest auf absehbare Zeit hätte sie keine Aussicht auf Umsetzung. Hinzu kommt, dass die Bestandsbauten der alten Riedmühle, Zeppelinring 45 sowie die Villa am Zeppelinring 43 saniert sind und erhalten bleiben sollen. Für das Gebäude Zeppelinring 47 wurde mittlerweile eine Mehrfachbeauftragung durchgeführt und der bereits vorliegende Bauantrag ist nach dem aktuellen Stand der Prüfung auch ohne Bebauungsplan genehmigungsfähig. Aus diesen Erwägungen heraus ist es aus Sicht der Verwaltung sachgerecht, dass Verfahren aktuell ruhen zu lassen.

Dessen ungeachtet ist es notwendig, den von der Planung betroffenen, die sich im Verfahren geäußert hatten, das Ergebnis einer ersten Abwägung mitzuteilen. Sie werden zu gegebener Zeit, wenn das Verfahren weiterbetrieben wird, in geeigneter Weise über den Fortgang des Verfahrens informiert.

i. V. Rückert

C. Christ