

Ergänzungsvorlage

**Drucksache
Nr. 2017/080/1**

Beratungsfolge			Abstimmung
Gremium		Datum	
Gemeinderat	öffentlich	08.05.2017	Beschlussfassung

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bahnhofstraße 19"
Weiterführung des nordwestlichen Teilbereichs des Bebauungsplans "Bismarckring,
Adolf-Pirrung-Straße, Ulmer-Tor-Straße" in einem eigenständigen Verfahren
- Bericht vom Ergebnis der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung Träger
öffentlicher Belange**

I. Beschlussantrag

1. Der Geltungsbereich des aus Bebauungsplan und örtlichen Bauvorschriften bestehenden Planwerkes „Bismarckring, Adolf-Pirrung-Straße und Ulmer-Tor-Straße“ wird in einen nordwestlichen und einen nordöstlichen Bereich geteilt und für beide Teile ein jeweils eigenständiges Verfahren bis zur Rechtskraft geführt.
2. Für das Grundstück Bahnhofstraße 19, Flst. Nr. 1316/8, wird nach § 12 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Bahnhofstraße 19“ weitergeführt. Der Geltungsbereich ist im Lageplan des Stadtplanungsamtes Nr. 17-019 vom 13.03.2017 dargestellt.
3. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Bahnhofstraße 19“, Plan des Stadtplanungsamtes Nr. 932/12 Index II mit Textteil und örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO i. d. F. vom **05.05.2017** wird gebilligt und mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

II. Begründung

Am Gebäude sind in Richtung Adolf-Pirrung-Straße im 1. und 2. Obergeschoss Balkone vorgesehen, die über die im Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze ragen. Um die Zulässigkeit dieser Balkone abzusichern, wird unter Ziff. 1.4 des Bebauungsplanes zur überbaubaren Grundstücksfläche aufgenommen, dass diese Balkone als Ausnahme zugelassen werden (wegen Überschreitung der Baugrenze).

Die Balkone stellen ein wesentliches Gestaltungselement des Projektes dar, dessen Zulässigkeit im Bebauungsplan abgebildet werden soll. Der Textteil zum Bebauungsplan musste daher entsprechend nochmals angepasst werden, ebenso der Beschlussantrag, da sich der Index und das Fertigungsdatum ändern.

Die sechs Balkone auf der Nordseite werden in der Tiefe auf 75 cm verringert und die Länge der Balkone verringert, so dass für diese keine gesonderte Regelung notwendig ist.

Die Ziff. 2.1 des Bebauungsplans Dachform entfällt. Die Dachgestaltung einschließlich des Themas Dachbegrünung wird mit dem Investor abgestimmt und im Durchführungsvertrag geregelt.

C. Christ