

Protokollauszug

aus der
66. Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauen
vom 24.04.2007

öffentlich

Top 3.2 **BE B-Planung Schiffbauergasse; rechtlicher und materieller Stand der B-Pläne 23 a und b; denkmalrechtliche Stellungnahme zur Höhe des Büroturmes**

zur Kenntnis genommen

Herr Lehmann (Bereich Stadterneuerung und Denkmalpflege) informiert u.a. zum bisherigen Vorlauf des B-Planes (u.a. Aufstellungsbeschluss im Jahr 1993, Beschluss zur vorgezogenen Abwägung Parkhaus am April 2006).

Nach dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau -EAG Bau hätten Bauleitplanverfahren, die vor dem 20.07.2004 förmlich eingeleitet worden sind, nach den bisherigen Vorschriften spätestens bis zum 20.07.2006 zu Ende geführt werden müssen. Da das Bebauungsplanverfahren Schiffbauergasse bis Ablauf dieser Frist - wegen nicht abschließender Abstimmungen bzw. Abwägung zu den Bebauungshöhen der Gewerbebereiche um das Parkhaus - jedoch nicht weitergeführt wurde, muss entsprechend der neuen Gesetzeslage die Verpflichtung zur Umweltprüfung eingehalten werden und bei den Planaufstellungsschritten berücksichtigt werden und somit das B-Planverfahren Nr. 23 "Schiffbauergasse" (gilt für beide Teilbebauungspläne 23 A "Villa Tummeley" und 23 B "Schiffbauergasse-Süd") wesentliche Verfahrensschritte neu durchlaufen.

Die Beurteilung der Zulässigkeit der Bebauung des Gewerbekomplexes kann deshalb z.Zt. nicht nach § 33 BauGB erfolgen, sondern muss zwangsläufig nach § 34 BauGB erfolgen. Dies stellt in einem Sanierungsgebiet aus Sicht der Verwaltung jedoch kein Problem dar, solange sich die Beteiligten (hier auch der Bauausschuss) hinsichtlich der sanierungsrechtlichen Vorgaben einig sind.

Bezugnehmend auf die Bitte in der vergangenen Sitzung teilt Herr Lehmann mit, dass es im Moment keine verbindliche Stellungnahme der Denkmalbehörden vorliegen würde.

Der Ausschussvorsitzende äußert sich zur Verfahrensweise (mündliche Berichterstattung) und **regt an, dass die Verwaltung beauftragt wird, zügig in einem überschaubaren Zeitraum eine Mitteilungsvorlage vorzubereiten, wie sie die baurechtliche Planung im Bereich der Schiffbauergasse entwickeln und zum Abschluss bringen will.**

Seitens der Teilnehmer erfolgt Zustimmung zum Verfahrensvorschlag.

Herr Kümmel bittet darum, dass **die Verwaltung zum Zeitpunkt einer Bauantragstellung (welche über den gefassten Auslegungsbeschluss hinaus geht) im Ausschuss berichtet.**

Herr Goetzmann nimmt Bezug auf den Abgleich zu den Sanierungszielen, hier sieht sich die Verwaltung in der Verpflichtung. Er ergänzt, dass der B-Plan noch bindend sei.

Der Ausschussvorsitzende greift die Bitte von Herrn Kümmel auf und schlägt folgende eindeutige Verfahrensweise vor, **solange die erbetene Mitteilungsvorlage der Verwaltung nicht**

vorliegt, ist der Ausschuss in jedem Einzelfall zu informieren, bevor eine Baugenehmigung erteilt wird.

Auch zu diesem ergänzenden Verfahrensvorschlag erfolgt Zustimmung, auch seitens der Verwaltung.

Frau Hüneke geht nochmals auf ihre bereits in der vergangenen Sitzung geäußerten Bedenken ein. Sie äußert die Befürchtung, dass mit dem Mehrheitsbeschluss „maximale Höhe des Büroturms 23 m“ die Denkmalpflege unter Druck gesetzt werden könnte. Frau Hüneke übt nochmals Kritik daran, dass in Unkenntnis der Voten der Denkmalbehörden eine Meinungsbildung erfolgt ist.

Herr Goetzmann sichert für die Verwaltung zu, dass die Stellungnahme der Denkmalpflege zur Kenntnis gegeben wird, bevor etwas Abschließendes passiert.