

Protokollauszug

aus der

81. Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauen

vom 11.03.2008

öffentlich

Top 3.3 Aufstellungsbeschluss zur 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51-1 "Am Silbergraben"
08/SVV/0194
vertagt

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 51-1 „Am Silbergraben“ ist in einem (vereinfachten) Änderungsverfahren gemäß §13 BauGB zu ändern (s. Anlage 1).
2. Das Verfahren ist mit der Priorität 2 Q entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 und nachfolgender Aktualisierung durchzuführen (s. Anlage 2).

Herr Goetzmann (FB Stadtplanung und Bauordnung) informiert einleitend für diese als auch für die folgende Vorlage, dass begleitend zum aktuellen Einzelhandelskonzept die Einbringung von Beschlussvorlagen zur Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen vorgesehen ist, die der Stärkung der Zentren sowie der Begrenzung der Nahversorgungsbereiche auf bereits vorhandene und stadtverträglich entwickelte Standorte dienen sollen.

Mit der vorliegenden Beschlussvorlage soll das mit dem geltenden Bebauungsplan „Am Silbergraben“ bereits festgelegte Planungsziel der Entwicklung von Gewerbegebieten und Mischgebieten im südlichen Teil weiter unterstützt werden. Zur Verbesserung der Funktionsfähigkeit dieser Gebiete soll daher in einem vereinfachten Änderungsverfahren ein Ausschluss für die Neuan siedlung von selbständigem Einzelhandel im Gewerbegebiet und im Mischgebiet erreicht werden. Damit kann zur Entwicklung verträglicher Einzelhandelsnutzungen an aus gesamtstädtischer Sicht geeigneten Standorten beigetragen werden.

Aufgrund des Zusammenhangs mit dem Einzelhandelskonzept spricht Herr Goetzmann sich dafür aus, dass äquivalent der Verfahrensweise bei den Anträgen der Fraktionen (Erweiterung der Verkaufsflächen im Stern-Center und Lockerung Sortimentsbeschränkung Bahnhofspassagen) zu verfahren und die Vorlagen erst einmal zurück zu stellen – zur gemeinsamen Behandlung mit dem Einzelhandelskonzept, voraussichtlich im Mai 2008.
Ein akuter Handlungsdruck bestehe im Moment nicht.

Auf verschiedene Hinweise und Nachfragen der Teilnehmer geht Herr Goetzmann ein. So bestätigt er u.a., dass es 2 Baugenehmigungen für Einzelhandelseinrichtungen gäbe, die auf der Grundlage dieses B-Planes zulässig waren und genehmigt werden mussten. Bzgl. der Frage nach einer evtl. Entschädigung informiert Herr Goetzmann, dass erteilte Baugenehmigungen so lange gelten, wie es die Bauordnung vorschreibt. Selbst unter dem Erlass einer Veränderungssperre könnten geltende Baugenehmigungen nicht rückgängig gemacht werden. Bzgl. der Sortimente könne er im Augenblick keine Aussage machen. Weiterhin gibt Herr Goetzmann

Auskunft über die Konsequenzen des Bodenordnungsverfahrens.

Herr Kümmel spricht sich für eine Abstimmung in heutiger Sitzung aus, da es sich hier um keinen zentralen Einzelhandelsstandort handeln würde. Herr Lehmann greift den Flächenumfang für die bereits erteilten Baugenehmigungen auf und teilt mit, dass im Falle einer Abstimmung heute nur eine Ablehnung möglich sei.

Der Ausschussvorsitzende fasst kurz zusammen und schlägt vor, beide Vorlagen (08/SVV/0194 und 08/SVV/0195) zurück zu stellen und gemeinsam mit der Diskussion zum Einzelhandelskonzept erneut aufzurufen.

Seitens der Teilnehmer erfolgt kein Widerspruch.