

Vorlage Nr. VI/6/2013
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 5

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses Nr. 295 für den Bereich "Osterstraße / Lönningstraße"

A Problem

Die Stadtverordnetenversammlung hat zu der Vorlage V 48/2012 am 05.07.2012 beschlossen, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für das im Übersichtsplan vom 25.05.12 gekennzeichnete Gebiet die Änderung der Bebauungspläne Nr. MO 12 und MO 13 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB einzuleiten.

Hintergrund war die Absicht des privaten Eigentümers, die zur Zeit als Parkplatz genutzten Grundstücke 112 und 113 mit einem Wohn- und Dienstleistungsgebäude zu bebauen (siehe Anlage 2a und 2b /Plan+Foto Joost). Unmittelbar jenseits der nördlichen und der östlichen Grundstücksgrenzen stehen auf dem benachbarten städtischen Spielplatz in dichtem Abstand Bäume (siehe Anlage 3/Luftfoto). Der Grundstückseigentümer ist bereit, das Bauvorhaben auf der Nordseite zu verkürzen, so dass der Baumbestand hinter der nördlichen Grundstücksgrenze erhalten werden kann. Die Forderung des Gartenbauamtes, auch die Bäume entlang der östlichen Grundstücksgrenze zu erhalten, läßt sich aus der Sicht des Bauherren nicht mit den Anforderungen nach ausreichender Belichtung und Besonnung in Einklang bringen. Dieser Baumbestand ist mit dem Neubauprojekt nicht vereinbar, da sowohl Teile der Baumkronen als auch der Wurzelbereich das private Projektgrundstück über- bzw. unterwachsen.

Das Neubauprojekt erfüllt die Ziele einer stadtplanerischen Nachverdichtung in der Innenstadt bei vorhandener Straße, Ver- und Entsorgung, Straßenbeleuchtung etc. Dazu ergänzt es die Neubauentwicklung in diesen Teil der Osterstraße (siehe Anlage 4/Lageplan) zusammen mit dem im Jahre 2012 fertig gestellten mehrgeschossigen Wohngebäude auf der Südseite der Osterstraße. Die Beseitigung des Baumbestandes entlang der Ostgrenze ist nach Maßgabe der Baumschutzsatzung möglich bei gleichzeitiger Ausgleichsverpflichtung. Allerdings kollidiert eine solche Vorgehensweise mit den Zielen der Entwicklung von städtischen Frei- und Spielflächen. Deshalb befürwortet das Gartenbauamt den Erhalt des Baumbestandes, was mit der Schaffung des Planrechts für das Neubauprojekt unvereinbar ist.

Der Grundstückseigentümer hat auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses das Projekt mit geschätzten Baukosten in Höhe von 3,5 Millionen Euro entwickelt. Bei Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses entfällt das Projekt ersatzlos.

B Lösung

Der Aufstellungsbeschluss Nr. 295 vom 05.07.2012 zu der Vorlage Nr. V 48 /2012 wird aufgehoben.

oder:

Das Bebauungsplanverfahren wird fortgesetzt. Die Baumschutzsatzung wird mit Ausgleichsverpflichtung zu Lasten des Neubauprojektes nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens im Rahmen der Baugenehmigung angewendet. Das Vorhaben wird auf der Sitzung des Gestaltungsbeirates im Februar 2013 vorgestellt.

C Alternativen

Siehe B. Lösung

D Finanzielle / Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Keine / Für eine Gleichstellungsrelevanz gibt es keine Anhaltspunkte.

E Beteiligung / Abstimmung

Amt 58, Amt 67. Der Bau- und Umweltausschuss wird sich in der nächsten Sitzung mit der Vorlage befassen.

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG

Eine Veröffentlichungspflicht nach dem BremIFG ist gegeben.

G Beschlussvorschlag

Der Magistrat empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgenden Beschluss zu fassen: *„Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufhebung ihres Aufstellungsbeschlusses zu der Vorlage Nr. 48/2012“.*

oder:

„Das Bebauungsplanverfahren wird fortgesetzt. Die Baumschutzsatzung wird mit Ausgleichsverpflichtung zu Lasten des Neubauprojektes nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens im Rahmen der Baugenehmigung angewendet. Das Vorhaben wird auf der Sitzung des Gestaltungsbeirates im Februar 2013 vorgestellt.“

gez. Holm
Stadtrat

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2a: Plan Joost

Anlage 2b: Foto Joost

Anlage 3: Luftfoto

Anlage 4: Lageplan