

Herr Mosebach vom Ingenieurbüro Diekmann & Mosebach stellt die vorliegende Planunterlage anhand einer Powerpoint-Präsentation vor und erläutert hierzu die Abwägungsvorschläge.

RM Just kritisiert die textliche Festsetzung Ziffer 10, nach der u. a. Stellplatzanlagen mit einer Grundfläche > 150,00 m² innerhalb der besonders gekennzeichneten Bereiche nicht zulässig sind. Seiner Meinung nach ist dieses kontraproduktiv, da speziell Discounter ihr Gebäude im hinteren Bereich ansiedeln und die Parkplatzanlage davor. Hierzu stellt er den Antrag auf Streichung des 2. Satzes der Ziffer 10 der textlichen Festsetzungen.

Dieser Antrag wird mehrheitlich abgelehnt.

RM Thiesing erwidert, dass die Stadt keine Pläne nur für Discounter aufstellt. Sollte sich ein weiterer Discounter ansiedeln wollen, kann über eine evtl. Änderung nachgedacht werden.

Weiter führt er aus, dass in Ziffer 7 der textlichen Festsetzungen die Größenbenennung gestrichen werden kann. Zur Klarstellung der örtlichen Bauvorschriften Ziffer 2 schlägt er vor, dass sich die prozentuale Angabe nur auf Gauben und Erker beziehen sollte. Herr Mosebach wird diese Änderung der Formulierung redaktionell übernehmen.

Ferner geht RM Thiesing nochmals auf die Sitzung des Planungsausschusses vom 01.12.2011 ein. In dieser hatte er angeregt, auf die Festschreibung des Bestandsschutzes (Ziffer 5.2.1 sowie Ziffer 5.2.3 der Begründung) zu verzichten. Diese Sätze sollten herausgenommen werden. BOAR Kramer und StAR Berghof teilen hierzu mit, dass dieses evtl. eine erneute Auslegung des Bebauungsplanes zur Folge hätte, weil durch diese Änderung die Grundzüge der Planung berührt seien.

Nach kurzer Diskussion wird entschieden, dass der Bestandsschutz in diesem Bebauungsplan enthalten bleibt. Für zukünftige Planungen sollte dieser jedoch herausgenommen werden. Hierzu erklärt Herr Mosebach, dass es sich lediglich um eine klarstellende Formulierung in der Begründung handelt, also keine Festsetzung ist, und demzufolge keine Auswirkung hat. Der gesetzliche Bestandsschutz für das Gebäude ist ohnehin unantastbar. Weiterhin erklärt er auf Anfrage, dass die Festsetzung für das SO-Gebiet aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen wurde.

Ergänzend hierzu teilt BOAR Kramer mit, dass der Bestandsschutz für das bestehende Gebäude gilt. Sollte dieses abgebrochen werden, fällt auch der Bestandsschutz weg und es gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

RM Just geht nochmals auf die Absurdität der Gestaltungssatzung ein, dass die Haupteingänge nach vorn zur Straße und die Parkplätze nach hinten verlagert werden sollen. Nach Rücksprache mit dem TGM würde diese Regelung keine Investoren anziehen.

Daraufhin teilt Vorsitzender Fischer mit, dass der TGM im Rahmen der öffentlichen Auslegung die Möglichkeit hatte, zu dieser Festsetzung eine Anregung einzureichen. Dieses ist nicht geschehen.