

## Anträge

Vorlagen Nr.  
**AN/218/2019**

öffentlich

### **Bebauungsplan A 0 - Eckbereich Hauptstraße / Krokusweg Hier: Antrag der Fraktion WB vom 23.10.2019**

#### Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ausschuss für Wirtschaft, Fremdenverkehr, Planung und Bau	27.11.2019	Entscheidung	öffentlich	

#### Sachverhalt:

Der Antrag des WB vom 23.10.2019 ist aus der Anlage ersichtlich und wird vom Antragsteller vorgetragen.

Es wird eine Erhöhung der Geschossflächenzahl von 1,0 auf 1,2 für das Grundstück Hauptstraße 185 (ehemals Fahnster im Eckbereich Krokusweg/Hauptstraße) beantragt. Das Grundstück war bereits vor einiger Zeit Gegenstand der Beratungen in den Gremien, als hier eine 5-geschossige Bebauung beantragt wurde. Grundsätzlich gehört zu einer zentralen Verdichtung im Stadtgebiet auch eine hohe Geschossflächenzahl bei einer III – geschossigen Bebauung. Der rechtskräftige Bebauungsplan A 0 sieht hier ein III-geschossiges Mischgebiet in geschlossener Bauweise mit den Ausnutzungsziffern Grundflächenzahl 0,45 und Geschossflächenzahl 1,0 vor (siehe anliegenden Bebauungsplanauszug). Da bislang aber die Bauabsichten an zentraler Stelle im Stadtgebiet in keiner Weise zu erkennen waren, hatte der VA in seiner Sitzung am 13.05.2019 beschlossen, dass zunächst die Planungen für das Grundstück vorgestellt werden sollten. Planungen wurden sodann in der Sitzung des VA am 03.06.2019 vorgestellt. Ansichten des Gebäudes vor allem zur Hauptstraße hin waren nicht Gegenstand der Vorstellung. Der VA fasste daraufhin den nachstehenden Beschluss:

*“Soweit es sich um nachvollziehbare Begründungen für die Erhöhung der Geschossflächenzahl und insgesamt eine für das Ortsbild auch gestalterisch annehmbare Planung handelt, sollte der Erhöhung der Geschossflächenzahl zugestimmt werden. Die Zustimmung gilt jedoch nur unter dem Vorbehalt, dass der Investor der Verwaltung und Politik im Vorfeld einer Änderung des Bebauungsplanes Ansichten des geplanten Bauvorhabens vorlegt. Die Kosten der Bebauungsplanänderung sind vom Antragsteller zu übernehmen.”*

Die Ansichten zur Hauptstraße hin wurden nunmehr der Verwaltung mit E-Mail vom 13. Juni 2019 vorgelegt (siehe Anlage). Die Verwaltung favorisierte von den vier Alternativen das oberste Bild.

In der Sitzung des VA am 09.09.2019 war man sich mehrheitlich einig, dass man sich vor Beschlussfassung in den einzelnen Fraktionen / Gruppen über die Ansichten des geplanten Bauvorhabens berät. Diese Beratungsergebnisse wurde in der VA – Sitzung am 23.10.2019 nunmehr bekannt gegeben. Mehrheitlich tendierte man in der Sitzung zur Abbildung 1. Was den Fraktionen dennoch am wichtigsten war, war nicht unbedingt die Form des Gebäudes, sondern, dass das Gebäude definitiv mit einem Klinker versehen wird.

Es wurde sodann in der VA – Sitzung der Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt und zwar mit der Auflage, dass ein verklinkertes Gebäude gem. der Abbildung 1 an dem Standort realisiert wird.

Weitere Beschlüsse sind derzeit nicht erforderlich.

**Anlagenverzeichnis:**

Ansichten  
Antrag WB  
Bebauungsplanauszug