



Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

An die Stadtratsfraktion
Bündnis 90/DIE GRÜNEN/Rosa Liste
Rathaus

Rettung des Tannengartens prüfen
Antrag Nr. 14-20 / A 00244 der Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN/Rosa Liste
vom 18.09.2014

Sehr geehrte Kolleginnen,
sehr geehrte Kollegen,

nach § 60 Abs. 9 GeschO dürfen sich Anträge ehrenamtlicher Stadtratsmitglieder nur auf Gegenstände beziehen, für deren Erledigung der Stadtrat zuständig ist. Der Inhalt Ihres Antrages betrifft jedoch eine laufende Angelegenheit, deren Besorgung nach Art. 37 Abs. 1 GO und § 22 GeschO dem Oberbürgermeister obliegt, weil Ihr Antrag die Prüfung eines Antrags auf Vorbescheid betrifft. Eine Behandlung erfolgt deshalb auf diesem Wege.

Zu Ihrem Antrag vom 18.09.2014 teilt Ihnen das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes mit:

Für das Vorhaben „Abbruch erdgeschossiger Anbau, Fassadensanierung, DG-Ausbau, Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses (als Ersatz für den erdgeschossigen Anbau) mit Tiefgarage“ wurde am 02.06.2014 ein Antrag auf Vorbescheid eingereicht. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 37e, rechtskräftig seit 28.01.1983. Die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens richtet sich nach den vom Stadtrat beschlossenen Festsetzungen dieses Bebauungsplans.

Der Bebauungsplan Nr. 37e regelt Art und Maß der Nutzung und setzt einen Bauraum fest. Der Stellplatznachweis ist nach Bebauungsplan in einer Tiefgarage zu führen. Zudem sind im westlichen Anschluss an den Bauraum sowie im Bereich des Biergartens Bäume zur Erhaltung festgesetzt.

Das Anwesen ist bislang nicht in die Denkmalliste eingetragen. Die Denkmaleigenschaft wurde aufgrund des anhängigen Vorbescheidsantrags durch das Landesamt für Denkmalpflege untersucht. Nach Stellungnahme vom 30.10.2014 liegt kein Denkmal vor.

Das abgefragte Vorhaben entspricht nach Prüfung weitgehend den maßgeblichen öffentlich-rechtlichen Vorschriften. In diesem Fall hatte der Bauherr einen Rechtsanspruch auf Erlass des am 14.11.2014 erteilten Vorbescheids. Maßgeblich für die Zulässigkeit des Vorhabens ist die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Dies umfasst auch den Erhalt schützenswerter Bäume. Die im Vorbescheid abgefragte Lage der Tiefgaragenzufahrt

außerhalb des Bauraumes ist von daher kritisch. Die Tiefgaragenzufahrt ist aufgrund des Baumbestandes ins Gebäude zu integrieren oder es ist eine andere Lösung zu finden, die den Baumbestand nicht beeinträchtigt. Die Bäume im Bereich des Biergartens sind durch die geplante Baumaßnahme nicht berührt.

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten.
Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Die im Stadtrat vertretenen Fraktionen, Gruppierung und Einzelstadträte haben einen Abdruck dieses Schreibens erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin