

Beschlussvorlage

zur Vorberatung im **Ortsbeirat Stadtmitte**

zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**

zur Behandlung im **Gemeinderat**

Betreff: **Bebauungsplan Technisches Rathaus -
Aufstellungsbeschluss und Beschluss über das
frühzeitige Beteiligungsverfahren**

Bezug: 130/2013

Anlagen: 1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Technisches Rathaus, Stand: 16.08.2013

Beschlussantrag:

1. Für den in Anlage 1 dargestellten Bereich wird nach § 1 Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB der Bebauungsplan „Technisches Rathaus“ aufgestellt.
2. Dem Bebauungsplan „Technisches Rathaus“ wird der Siegerentwurf des Büros Ackermann + Raff aus dem Realisierungswettbewerb zugrunde gelegt.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB findet in Form einer 14-tägigen Planauflage statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs.1 BauGB frühzeitig am Verfahren beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ziel:

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Siegerentwurfs zur Sanierung und Erweiterung des Technischen Rathauses.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Das Technische Rathaus weist erhebliche bauliche Defizite auf. Die bauliche Substanz, die Nutzbarkeit sowie die Funktionalität können nicht mehr die heutigen Anforderungen an ein modernes Büro- und Dienstleistungszentrum erfüllen. Die Stadt führte in Vorbereitung der Sanierung und Erweiterung des Technischen Rathauses einen Realisierungswettbewerb durch, aus dem ein Siegerentwurf hervorging. Um den Siegerentwurf umsetzen zu können, ist eine Änderung des derzeitigen Planungsrechts erforderlich.

2. Sachstand

Seit Ende des Jahres 2012 wurde ein Realisierungswettbewerb und ein qualifiziertes Auswahlverfahren durchgeführt, mit dem Ziel, ein nachhaltiges und gestalterisch sowie funktional und wirtschaftlich optimiertes Gebäudekonzept zu entwickeln. Der Entwurf des Büros Ackermann + Raff wurde als Siegerentwurf bewertet. Die Verwaltung schließt sich diesem Ergebnis an und empfiehlt dem Gemeinderat, diesen umzusetzen. Eine ausführliche Beschlussvorlage, die die Ergebnisse der Preisgerichtssitzung darlegt und den Grundsatzbeschluss für die Weiterverfolgung des Entwurfs von Ackermann + Raff vorbereitet, wird vorgelagert in der gleichen Sitzung des Ausschusses für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung behandelt.

Sollte der Gemeinderat der Empfehlung des Preisgerichtes und der Verwaltung folgen, ist die Anpassung des Planungsrechtes zwingend erforderlich:

Der Wettbewerbsbeitrag von Ackermann + Raff sieht eine Erweiterung des Technischen Rathauses Richtung Brunnenstraße vor. Der derzeit gültige Bebauungsplan Nr. 308 „Brunnenstraße“ weist im betreffenden Bereich Gemeinbedarfsfläche aus. Jedoch verhindert eine Baugrenze im südlichen Teil die Erweiterung des Technischen Rathauses zur Brunnenstraße hin. Somit besteht die Notwendigkeit, das gültige Planungsrecht durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Technisches Rathaus“ entsprechend den Planungen anzupassen.

Darüber hinaus ist es zweckmäßig, mit Aufstellung des Bebauungsplanes „Technisches Rathaus“ auch die angrenzenden z.T. bebauten Grundstücke mit zu überplanen, da die derzeit festgesetzte Nutzung (Gemeinbedarfsflächen für eine weitere Erweiterung des Technischen Rathauses, öffentliche Parkierungsflächen im Zusammenhang mit einer großzügigen Straßenverbindung zwischen Brunnenstraße und Wilhelmstraße unter Abbruch des Gebäudes Wilhelmstraße 22, fehlende Baugrenzen für dieses Gebäude) den tatsächlichen Gegebenheiten widerspricht bzw. eine Verwirklichung der Planziele mit Realisierung der Sanierung und Erweiterung des Technischen Rathauses basierend auf der Entwurfsplanung des Büros Ackermann + Raff an dieser Stelle unrealistisch ist. Für den Bereich um die Schindelstube sollen allgemeine planungsrechtliche Rahmenbedingungen erarbeitet werden. Die genaue Nutzung und bauliche Ausformung kann im Anschluss über einen zivilrechtlichen Kaufvertrag geregelt werden.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt, dem Beschlussantrag zu folgen und auf der Grundlage des Siegerentwurfes den Bebauungsplan „Technisches Rathaus“ aufzustellen.

4. Lösungsvarianten

Der Gemeinderat entscheidet sich nicht für die Realisierung des Entwurfs des Büros Ackermann + Raff. Damit ist derzeit die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht erforderlich.

5. Finanzielle Auswirkung

Keine.

6. Anlagen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Technisches Rathaus“, Stand: 16.08.2013