

Bürgermeisteramt Bretten

Dezernat I - Oberbürgermeister Wolff

Vorlage zur Sitzung des Gemeinderates

Betreff:

Bebauungsplan „Sporgasse“ mit örtlichen Bauvorschriften, Gemarkung Bretten;
– Erweiterungsbeschluss/Beschluss über die Erweiterung des vorgesehenen Geltungsbereiches des künftigen Bebauungsplanes u.a.

TOP Nr.:

Vorlage Nr.:

Sitzungsdatum:
24.09.2013

Fachamt:
Stadtentwicklung und Baurecht

Sachbearbeiter/in:
Braun, Zickwolf

Datum:
04.09.2013

AZ:
621.41/630.011

Vorberaten am:
25.01.11

im:
Gemeinderat

Kosten:

im Haushaltsjahr:

Kostenstelle im Ergebnishaushalt:

zur Verfügung stehende Mittel:

Deckungsvorschlag:

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt die Erweiterung des vorgesehenen Geltungsbereiches des künftigen Bebauungsplanes „Sporgasse“ mit örtlichen Bauvorschriften nach Maßgabe des beigefügten neuen Abgrenzungsplanes (Anlage 2).

Die Grundstücke Flst.Nrn. 606, 606/1, 607, 607/1, 607/3, 607/4, 609/1, 610, 628, 635, 636, 637, 638, 639/1, 639/2, 640/1, 640/2, 640/3, 640/4, 113/12 tlw., 113/10 tlw., 113/11 tlw., 113/13 tlw. und 113/9 tlw. werden in den vorgesehenen Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes u.a. einbezogen.

Hinweis:

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Mitglieder des Gremiums, die im Sinne von § 18 GemO befangen sind, weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung mitwirken dürfen. Sie haben während der Behandlung dieses Tagesordnungspunktes die Sitzung zu verlassen.

Abstimmungsergebnis Ja: Nein: Enthaltungen:

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 25.01.2011 gem. § 2 Abs. 1 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sporgasse“ mit örtlichen Bauvorschriften, Gemarkung Bretten, beschlossen.

Der bisher vorgesehene Geltungsbereich des o.a. künftigen Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Abgrenzungsplan.

Die Abgrenzung umfasste damals fast bis auf eine Ausnahme den Bereich, der durch die Ten Brinke Gruppe für eine städtebauliche Neuordnung vorgesehen war. Es war geplant, diesen Bebauungsplan über ein der Ten Brinke Projektentwicklung zuarbeitendes Büro erstellen zu lassen.

Nachdem die Maßnahme der städtebaulichen Neuordnung des Sporgassenareals in der ursprünglich angedachten Weise nicht mehr weiterverfolgt wird und die Immobilie Schneider auch nicht mehr zum Abriss, sondern zur Modernisierung ansteht, haben sich wesentliche städtebauliche Rahmenbedingungen gegenüber der zunächst von Ten Brinke verfolgten Konzeption verändert. So soll z.B. die Unterbringung des ruhenden Verkehrs nicht mehr in Form einer Tiefgarage, sondern ebenerdig und bei Bedarf in einem Parkdeck erfolgen. Nach wie vor gibt es aber die Möglichkeit einer tlw. Überbauung des Sporgassenareals, jedoch nicht mehr in der Intensität wie bei Ten Brinke geplant.

Im Rahmen der Umgestaltung der Sporgasse hat die Beseitigung der Barrierewirkung der Straße nach wie vor höchste Priorität. Bereits mit der Wiedereröffnung der ehemaligen Immobilie Schneider soll die Umgestaltung der Sporgasse erfolgt sein. Dazu gehört auch die Verlagerung von Parkplatzzufahrt und Bushaltestelle.

Zu den verfolgten Zielsetzungen zählt aber auch die städtebauliche Neuordnung des Verkehrsknotens Weißhofer Straße/Sporgasse/Pfluggasse. Neben einer verkehrlichen Neuordnung geht es hierbei um eine von städtebaulichen Kriterien bestimmte Platzgestaltung.

Zukünftig wird auch die Weißhofer Straße im Abschnitt zwischen der Spitalgasse und dem Promenadenweg in den Bebauungsplan integriert. Mit der neuen Abgrenzung wird insgesamt die noch verbliebene Lücke in der von Bebauungsplänen umgebenen Bebauungsplanlandschaft nahtlos geschlossen.

Neben den bereits mit dem Aufstellungsbeschluss vom 25.01.2011 formulierten Zielen, wird insbesondere auf die Gestaltung der Straßen und Straßenrandbebauung höchste Priorität gelegt werden. Auch die städtebauliche und verkehrliche Integration des Areals nördlich des gegenüber der Sporgasse höher liegenden Promenadenwegs wird hierbei eine Rolle spielen.

Neuabgrenzung des Planbereichs

Mit den oben beschriebenen Zielen und Maßnahmen ergibt sich auch die Notwendigkeit, den bisher vorgesehenen Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes und den Wirkungsbereich der dazu zu erlassenden örtlichen Bauvorschriften zu erweitern.

Das Areal wird im Norden und Osten durch die südliche Grenze des Promenadenwegs abgegrenzt. Es schließt damit nahtlos an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Östlicher Promenadenweg“ an.

Auf der Südseite wird der Planbereich durchgängig durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Weißhofer Straße begrenzt. Der Planbereich schließt damit auch dort nahtlos an die bestehenden Bebauungsplanbereiche Östliche Altstadt II und III an.

Die westliche Abgrenzung des Planbereichs bleibt weitgehend wie bisher erhalten. Hier bildet die westliche Straßenbegrenzungslinie der Spitalgasse, die südliche Straßenbegrenzungslinie der Sporgasse und die östliche Straßenbegrenzungslinie der Apothekergasse die Bebauungsplanabgrenzung.

Insgesamt umfasst das Plangebiet damit die Grundstücke Flst.Nrn. 55/3, 55/5, 59, 59/1, 59/2, 60, 60/1, 60/2, 60/3, 60/4, 60/5, 113/9 tlw., 113/11 tlw., 113/12 tlw., 113/13 tlw., 606, 606/1, 607, 607/1, 607/3, 607/4, 609/1, 610, 611/1, 628, 633, 635, 636, 637, 638, 639/1, 639/2, 640/1, 640/2, 640/3 und 640/4.

Es umfasst damit eine Gesamtfläche von knapp 2,20 ha. Gegenüber dem bisherigen Geltungsbereich mit 1,54 ha steigt die zu überplanende Fläche damit um 0,66 ha.

Der erweiterte Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes u.a ergibt sich aus dem als Anlage 2 beigefügten neuen Abgrenzungsplan.

Bei dem aufzustellenden Bebauungsplan „Sporgasse“ mit örtlichen Bauvorschriften handelt es sich um einen solchen der Innenentwicklung nach § 13a BauGB, der im beschleunigten Verfahren gem. §§ 13a und 13 BauGB sowie § 74 Abs. 7 LBO zur Aufstellung gelangen kann. Wie schon bisher so vom Gemeinderat beschlossen, sollte auch der jetzt zur Erweiterung des Geltungsbereichs anstehende Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Dem Gemeinderat wird empfohlen, dem formulierten Beschlussantrag zu folgen.

.....
Wolff
Oberbürgermeister

Anlagen:
Abgrenzungsplan alt (Anlage 1)
Abgrenzungsplan neu (Anlage 2)

