



## ÖFFENTLICHE STELLUNGNAHME

Amt/Eigenbetrieb und ggf. beteiligte Ämter:

69/1

Betreff: Drucksachennummer: 0988/2015  
Befreiung gem. §67 BNatSchG von den Verboten des Landschaftsplans zur  
Sicherstellung der Realisierbarkeit von PKW-Stellplätzen am Haus Harkorten

Beratungsfolge:

LB

UA

StEA



Die folgende Beantwortung der Fragen aus der Sitzung des Landschaftsbeirates am 04.11.2015 und des Ausschusses für Umwelt, Stadtsauberkeit, Sicherheit und Mobilität am 05.11.2015 erfolgte in Rücksprache (Abstimmung) mit dem Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung.

**1. Wieso werden vor Ort bereits Baumaßnahmen auf Basis der Darstellungen in dem nicht rechtskräftigen Bebauungsplan (1. Änderung) durchgeführt?**

Auszug aus § 33 Abs. 1 BauGB - Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung:

In Gebieten, für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst ist, ist ein Vorhaben zulässig, wenn

1. die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 bis 5 durchgeführt worden ist,
2. anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht,
3. der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und
4. die Erschließung gesichert ist.

Die öffentliche Auslegung zu dem Bebauungsplan Nr. 7/01 1. Änderung, Teil I und II, Haus Harkorten und Wohnbebauung Haus Harkorten wurde in der Zeit vom 20.08.2012 bis 20.09.2012 durchgeführt, die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) erfolgte in der Zeit vom 23.03.2012 bis zum 20.04.2012. Die dabei eingegangenen Stellungnahmen waren als Anregungen oder Hinweise für die weitere Planung zu verstehen und sprachen sich nicht grundsätzlich gegen die Planung aus.

Da die Bauvorlagen für die verschiedenen Maßnahmen die Kriterien des § 33 Abs. 1 BauGB erfüllten, teilte der Fachbereich Stadtentwicklung, Stadtplanung und Bauordnung Anfang 2013 mit, dass für den Planbereich der Stand nach § 33 BauGB erreicht wurde. Die Baugenehmigungen für das Backhaus, das Jungfernhaus und das Ökonomiegebäude wurden deshalb auf der Rechtsgrundlage des § 33 BauGB erteilt.

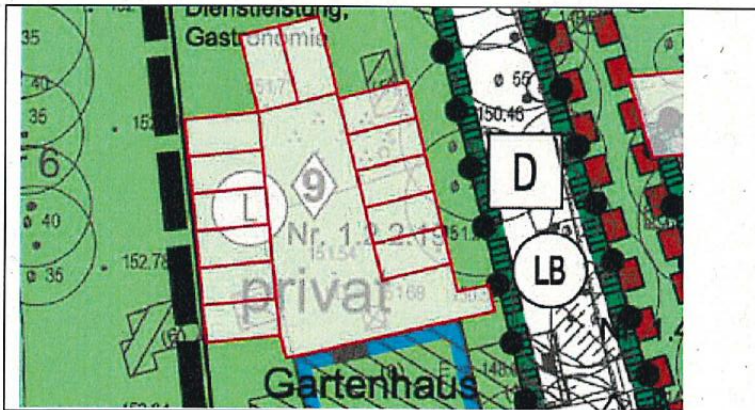




**2. Handelt es sich bei der Fläche L Raute 9 in der Anlage I um eine Ausgleichsfläche?**

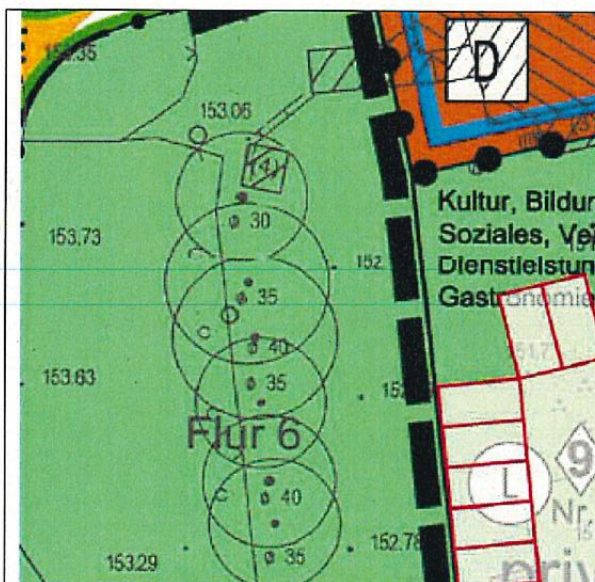
Nein, es handelt sich nicht um eine Ausgleichsfläche.

- 9 In den Grünflächen sind weder Abgrabungen noch Aufschüttungen zulässig.  
§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

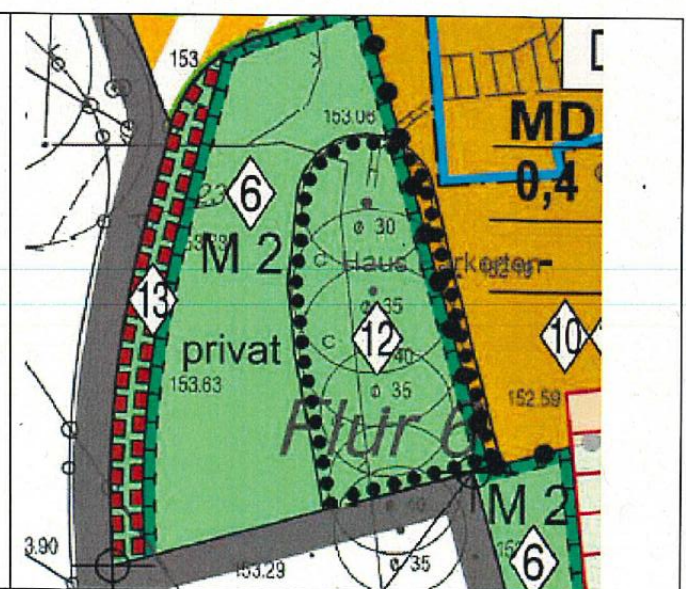


**3. Wieso werden die in Anlage I als Landschaftsschutzgebiet festgesetzten Flächen Raute 6 M 2 und Raute 13 in der Anlage II als „privat“ gekennzeichnet?**

Durch die Änderung der Art der Nutzung von SO (Sondergebiet)-Flächen im rechtskräftigen Bebauungsplan zu MD (Dorfgebiet)-Flächen soll eine Wohnnutzung in den denkmalgeschützten Gebäuden ermöglicht werden. Dazu wurden die bestehenden Gärten und Terrassen aus dem Landschaftsschutz herausgenommen und als zur Wohnnutzung zugehörige Gärten in das Dorfgebiet integriert.



Anlage I



Anlage II





4. Der rechtskräftige Bebauungsplan stellt neben der Allee eine Stellplatzanlage dar, die aus Sicht des Landschaftsbeirates damals zur Realisierung des gesamten Konzeptes festgesetzt wurde. Diese Stellplatzanlage ist in der Örtlichkeit vorhanden, steht aber offensichtlich lediglich einem Objekt und nicht allen Anliegern zur Verfügung. Ist der rechtskräftige B-Plan vor dem Hintergrund dieser Tatsache noch rechtlich einwandfrei vollziehbar?

Für das ehemalige Landesinstitut und dem dazugehörigen Parkplatz gilt weiterhin die Festsetzung „Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Kultur, Forschung, Bildung“. Für die Nutzung des Gebäudes wurden seinerzeit 22 PKW-Stellplätze auf der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Stellplatzanlage nachgewiesen, welche von ihren Dimensionen her damit ausgereizt ist. Aufgrund unterschiedlicher Eigentumsverhältnisse steht diese Fläche aktuell und vor dem Hintergrund einer weiteren Nutzung des Verwaltungsgebäudes auch langfristig nicht zur Verfügung.