



Antrag

Vorlage-Nr.:	AT/0072/2010	Datum:	17.08.2010
Verfasser:	04-BIZ-Ratsfraktion	Az:	
Gremienweg:			
16.09.2010	Stadtrat	<input type="checkbox"/>	einstimmig
		<input type="checkbox"/>	mehrheitlich
		<input type="checkbox"/>	ohne BE
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt
		<input type="checkbox"/>	Kenntnis
		<input type="checkbox"/>	abgesetzt
		<input type="checkbox"/>	verwiesen
		<input type="checkbox"/>	vertagt
		<input type="checkbox"/>	geändert
	TOP	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen
	öffentlich	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen
Betreff:	Antrag der BIZ-Ratsfraktion: Festsetzung der Gebäudehöhe des Bebauungsplans Nr. 126 "Café Rheinanlagen und angrenzende Bereiche" auf maximal zwei Geschosse		

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt den in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 126 „Café Rheinanlagen und angrenzende Bereiche“ dahingehend zu ändern, dass die maximal zulässige Gebäudehöhe (§ 9 Abs. 3 BauGB) mit lediglich bis zu zwei Geschossen festgesetzt wird. Die Verwaltung wird aufgefordert, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 126 mit dieser Maßgabe in die Wege zu leiten.

Begründung:

Der Stadtrat hatte sich zuletzt mehrfach mit dem Entwurf des städtebaulichen Vertrages zum Café Rheinanlagen beschäftigt. Da der Investor seine Zustimmung dazu verweigerte, konnte auch der entsprechende Bebauungsplan Nr. 126 nicht beschlossen werden. Die Veränderungssperre wurde daraufhin um ein weiteres Jahr verlängert. Um die notwendige Planung nun rechtzeitig auf den Weg bringen zu können, sollte der Stadtrat sich bereits jetzt schon mit einer Alternative zu dem bisherigen Entwurf des Bebauungsplans Nr. 126 beschäftigen.

Mit dem städtebaulichen Konzept der Lennéschen Rheinanlagen wäre eine mehr als zweigeschossige Bebauung nicht in Einklang zu bringen. Dies hatte bereits der Stadtrat im Jahre 1989 erkannt, in dem er nur an den Investor verkaufen wollte, der sich dazu bereit erklärt, nur maximal zweigeschossig zu bebauen. So wurde dann auch die damalige Verkehrswertermittlung für die Verkaufspreisfestsetzung auf der Grundlage einer maximal zweigeschossigen Bebauung gemäß dem Beschluss aus dem Jahre 1989 vorgenommen.

Die Festsetzung der Höhenlage auf bis zu maximal zwei Geschosse bietet sich zur Sicherung des Stadtbildes an und entspricht im Übrigen der Historie für das Zustandekommen des strittigen Kaufvertrages von 1989.

Durch Festsetzung der Höhenlage wird sichergestellt, dass nicht durch bestimmte Anordnungen der Gebäude eine unerwünschte Höhe der baulichen Anlage erreicht wird.

Denn Bauvorhaben, die sich nicht an die gegebene Höhenlage halten, sind nicht genehmigungsfähig.

Die Festsetzung der Höhenlage ist städtebaulich notwendig.