
Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	27.09.2018	öffentlich	Beschluss

Betreff:

**Bebauungsplan Nr. 4647
"Cramer-Klett-Park-Süd"**

**für den östlichen Teilbereich des ehemaligen Postscheckamts nördlich der Keßlerstraße,
Fl.Nr. 13/2 und Teilfläche der Fl.Nr. 11, Gemarkung Gärten bei Wöhrd
Antrag auf Vorbescheid**

Anlagen:

Anmeldung
Entscheidungsvorlage
Beschlussvorschlag
Übersichtsplan
Cramer-Klett-Park, "Freiraumprioritäten"
5-1_Antrag auf Vorbescheid/Auszug_Vorbescheid_Lageplan_Obergeschosse
5-2_Antrag auf Vorbescheid/Auszug_Vorbescheid_Systemansicht
5-3_Antrag auf Vorbescheid/Auszug_Vorbesch_Perspektiven
5-4_Antrag auf Vorbescheid/Auszug_Vorbescheid_Modellfoto
6-1_Überlagerung Baumbestand mit Bewertung /Bebauung/
Grundstücksübertragung_Vorbescheid_Überlagerung_Baumbewertung_Neubau
6-2_Überlagerung Baumbestand mit Bewertung /Bebauung/
Grundstücksübertragung_Vorbescheid_Grundstücksübertragung

Sachverhalt (kurz):

Anlässlich des Verkaufs von derzeit als Parkflächen genutzten Grundstücksteilen des ehemaligen Postscheckamts und dem baulichen Erweiterungswunsch des neuen Eigentümers wurde das Bebauungsplanverfahren Nr. 4647 eingeleitet und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung durchgeführt. Ziel des Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Sicherung der südlichen Freiflächen des Cramer-Klett-Parks als öffentliche Grünfläche -Parkanlage- entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan. Nach Einreichung eines Antags auf Vorbescheid aufgrund des bestehenden, auf den seinerzeitigen Eigenbedarf der Post abgestellten Bebauungsplan Nr. 3421 aus dem Jahr 1958, mit massiven Eingriffen in die Grünfläche und den Baumbestand, erfolgte die Einleitung einer Veränderungssperre sowie die Zurückstellung des Baugesuchs. Um zu einem für beide Seiten annehmbaren Kompromiss zu kommen, wurde nach einer den Freiraum des Cramer Klett-Parks und den Baumbestand möglichst wenig beeinträchtigenden baulichen Lösung gesucht. Das Stadtplanungsamt skizzierte eine Freiraumanalyse, die mit dem neueren Baumgutachten eines von SÖR beauftragten Baumsachverständigen überlagert wurde. Dadurch wurde ein sinnvolles Baufeld ermittelt, das einen räumlich und substantiell noch verträglichen Rahmen für eine bauliche Ergänzung abgibt. Über einen erneut eingereichten Vorbescheidsantrag des Eigentümers auf dieser Grundlage wird berichtet. Es folgt ein Beschlussvorschlag zum weiteren Vorgehen.

1. Finanzielle Auswirkungen:

- Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
Die Grundstücksübertragung ist noch nicht geklärt.

(→ weiter bei 2.)

- Nein (→ weiter bei 2.)
- Ja
- Kosten noch nicht bekannt
- Kosten bekannt

Gesamtkosten

€

Folgekosten

€ pro Jahr

- dauerhaft nur für einen begrenzten Zeitraum

davon investiv

€

davon Sachkosten

€ pro Jahr

davon konsumtiv

€

davon Personalkosten

€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?

(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

- Ja
- Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

- Nein (→ weiter bei 3.)
- Ja
- Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans
- Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)
- Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit OrgA ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

- Ja
 Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

- Nein
 Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

- RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)
 UwA
 SÖR

Beschlussvorschlag:

Der Stadtplanungsausschuss nimmt die vorgelegte Planung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, auf dieser Grundlage weiter zu verhandeln. SÖR und LA werden beauftragt, mit dem Eigentümer im Rahmen des Vorbescheids Verhandlungen zur Grundstücksübertragung außerhalb der vorgesehenen Baufläche aufzunehmen mit dem Ziel, die öffentliche bzw. öffentlich nutzbare Grünfläche bis zur Baufläche zu vergrößern. Mit Genehmigung des Vorbescheids sind entsprechende vertragliche Vereinbarungen abzuschließen und eine Auflassungsvormerkung im Grundbuch zu veranlassen.