

Anlage 2

Bebauungsplan Östliche Altstadt

Behandlung der Anregungen der Bürger

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung wurde gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 15. April 2009 bis 18. Mai 2009 öffentlich ausgelegt. Folgende Stellungnahmen gingen hierzu schriftlich ein:

Bürger 1
vom 22.04.2009

Anlage 1.1

Der Bürger macht für seinen Betrieb in der Unteren Straße 23 Bestandsschutz als Gaststätte geltend.

Behandlung der Stellungnahme:

Diese Stellungnahme betrifft keine Regelungen durch den Bebauungsplan. Bestandsschutz besteht für alle zum Zeitpunkt des Inkrafttretens genehmigten Betriebe im Geltungsbereich.

Bürger 2
vom 13.05.2009

Anlage 1.2

Anregung, das Bebauungsplan-Verfahren einzustellen, da dieser die Vielfalt im Plangebiet einschränke und den Wandel behindere

Behandlung der Stellungnahme:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf beschreibt in weiten Teilen die derzeit vorhandene Nutzung und lässt zahlreiche Erneuerungs- und Erweiterungsmöglichkeiten, auch für gastronomische Betriebe, zu. In den festgesetzten Gebieten „SO-Kernaltstadt“ und „WB-1“ ist sogar die Eröffnung gänzlich neuer gastronomischer Betriebe möglich, wenn in den seitlich an der Straße angrenzenden Grundstücken nicht bereits Gastronomie vorhanden ist. Darüber hinaus haben alle bestehenden Betriebe im Geltungsbereich im Rahmen des Bestandsschutzes volle Erneuerungsmöglichkeit auf den derzeit als Schank- und Speisewirtschaft genutzten Flächen. Den Gastronomiebetrieben im Geltungsbereich ist somit auch nach Inkrafttreten des Bebauungsplans weiterhin die Möglichkeit gegeben, auf sich verändernde Marktsituationen zu reagieren.

Bürger 3
vom 14.05.2009

Anlage 1.3

Anregung, das Grundstück des „Corpshaus der Rhenanen“, Hauptstraße 231, als WB-1 festzusetzen

Behandlung der Stellungnahme:

Der Anregung wird teilweise gefolgt. Das Grundstück wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen, da es stadträumlich eher dem Bereich des Palais Weimar zuzuordnen ist und sich im Zusammenhang mit der Planung für die Neckaruferpromenade noch Änderungen hinsichtlich des Gartens des Völkerkundemuseums ergeben können, die gegenwärtig noch nicht absehbar sind.

Die jetzige, hermetisch abgeschlossene Situation des Gartens stellt nicht unbedingt eine Bereicherung für das Wohnumfeld dar. Eine nur von der Hauptstraße aus zugängliche Gastronomienutzung, mit Außenbewirtschaftung im Garten tagsüber, würde die angrenzende Wohnnutzung kaum beeinträchtigen. An der Nutzung der Räume im Erdgeschoss des Hauses würde sich keine wesentliche Änderung zur derzeitigen Nutzung (vornehmlich Feierlichkeiten der Studentenverbindung) ergeben. Es könnte sich sogar im Hinblick auf Reduzierung der Lärmbelästigung in den Abendstunden eine bessere Regelungsmöglichkeit beim Betrieb als öffentliche Gaststätte ergeben. Durch die Änderung des Bebauungsplans-Entwurfs wird dem Eigentümer die Möglichkeit gegeben, das für den Bereich stadtbildprägende Anwesen wirtschaftlich tragfähig zu betreiben und damit für die Allgemeinheit zu erhalten.

Bürger 4
vom 15.05.2009

Anlage 1.4

Anregung, das Gebäude „Palais Prinz Carl“, Kornmarkt 1, nicht als Gemeinbedarfsfläche „Öffentliche Verwaltung“, sondern als WB-1 festzusetzen. Sollte dies nicht erfolgen, bestehe die Gefahr, dass der Gastronomiebetrieb eingestellt werden muss.

Behandlung der Stellungnahme:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die derzeitige und in absehbarer Zukunft unveränderte Nutzung des Gebäudes Palais Prinz Carl (städtische Verwaltung, Casino und Veranstaltungsräume) begründen die im Bebauungsplan-Entwurf enthaltene Festsetzung. Es besteht nach Inkrafttreten des Bebauungsplans auch für den genannten Betrieb Bestandsschutz. Die in der Stellungnahme geäußerten Bedenken, den Geschäftsbetrieb einstellen zu müssen, sind aus planungsrechtlicher Sicht völlig unbegründet. Die Festsetzung Gemeinbedarfsfläche für die Öffentliche Verwaltung hat auf den Betrieb in seiner derzeit bestehenden Form keine Auswirkungen.