



Beschlussauszug

13. Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen
vom Dienstag, 12.09.2023

Öffentliche Sitzung

- 4. Revitalisierung des Geländes Hauptstraße 70-72 - ehemals Basting-Gimbel (II.Bauabschnitt) und I.Bauabschnitt der Hauptstraße 74, ehemals Schorsch Eger
BV-150/2023**

Aufgrund der zahlreichen Gäste (ca. 20 -25) zu TOP 4, wird dieser auf TOP 1 vorgezogen. Es hat sich eine Anliegerinitiative gegen das Projekt gebildet mit Herrn von Breitenbach, dem direkten Nachbarn nach Westen, an der Spitze. Er hat im Vorfeld der Sitzung dem Vorsitzenden Bleuel eine Ausarbeitung zu dem Bauvorhaben zukommen lassen, die den Ausschussmitgliedern elektronisch und in der Sitzung in Papierform (s. Anlage 1) vorgelegt wird.

Vorsitzender Bleuel erläutert die Situation. Es geht um die Frage, ob eine Baugenehmigung nach § 34 BauGB oder über einen Bebauungsplan erfolgen soll. Herr von Breitenbach darf im Ausschuss die Bedenken der Anwohnerinitiative vorstellen. Der Vorsitzende erinnert nach Zwischenrufen daran, dass kein Rederecht für Gäste besteht. Erster Stadtrat Sommer berichtet zur Vorgeschichte. Der Nachbar, Herr von Breitenbach ist auf die Stadt gekommen. Es gab einen Ortstermin mit der Berner Group (Bauherr). Die hat den Bereich mit Fingerspitzengefühl konzeptioniert. Mit Schreiben vom 08.09.23. (Eingang 11.09.2023) hat die Berner Group mitgeteilt, dass sie von dem Projekt Hauptstraße 70-72 Abstand nimmt. In der heutigen Sitzung ist daher nur noch der Bereich ehemals „Schorsch Eger“ Gegenstand der Erörterung.

Vorsitzender Bleuel fragt nach, ob das Zustimmungersuchen zum Bauantrag bereits an die Stadt gegangen ist und wie die Eigentumsverhältnisse sind. Die Berner Group ist bei dem fortgeführten Projekt in der Hauptstraße 74 selbst Eigentümerin, bei dem aufgegebenen Projekt in der Hauptstraße 70-72 nicht.

Herr von Breitenbach wird das Rederecht erteilt. Er führt die Bedenken der Anwohner gegen das Projekt anhand der vorgelegten Unterlagen (siehe Anlage 1) aus und wirbt um Unterstützung für das Anliegen der Anwohnerinitiative. Er möchte sich konstruktiv am Planungsvorgang beteiligen, die geplante Gebäudehöhe wird nicht akzeptiert, zur Not geht er auch vor Gericht. Im Publikum befindet sich auch Herr Willen, der von der Berner Group beauftragte Architekt und die Eigentümerin des weiteren Grundstücks. Herr Willen wird auch Rederecht erteilt. Er erläutert die Planung anhand weiterer mitgebrachter Pläne. Auch sei die Erhöhung der Grenzbebauung des Nachbarn ohne nachbarliche Zustimmung erfolgt. Am Bachweg sei eine ähnliche Bebauung ohne Bebauungsplan entstanden, dem widerspricht Vorsitzender Bleuel, dort existiert ein Bebauungsplan. Bei den Höhenangaben gibt es Meinungsverschiedenheiten, eine Diskussion darüber wird vom Vorsitzenden Bleuel nicht zugelassen. Herr Willen erläutert, dass keine Grenzbebauung erfolgt, alle Abstände eingehalten wurden, es wurde mit der Landesdenkmalpflege verhandelt und Holzfassaden vorgesehen. Die Schicht für die Baumpflanzungen ist mit 1,2 m Tiefe wegen der Sturmfestigkeit vorgesehen. Vorsitzender Bleuel schlägt zum weiteren Vorgehen vor: Eine Diskussion über gegensätzliche Aussagen wird heute im Ausschuss nicht zugelassen. Es erfolgt keine Beschlussfassung. Dem UPB liegen nun verschiedene Dokumente mit unterschiedlichen Darstellungen vor, die bewertet werden müssen. Folgende Vorgehensweise wird einvernehmlich vereinbart:

Die Fraktionen reichen über Frau Riedel/Sitzungsdienst ihre Fragen bis zum 25.09.2023, 12.00 Uhr, ein. Die Fragen der Fraktionen und vorliegenden Unterlagen von beiden Seiten werden von der Verwaltung für den

UPB am 31.10.23 beantwortet bzw. bewertet (Vorlage der Ergebnisse bis zur UPB-Einladung am 24. Okt. 2023). Es erfolgt keine Beschlussfassung.

Die BesucherInnen zu diesem TOP verlassen um 20.15 Uhr die Sitzung. Als Anlage 2 werden die Unterlagen der BernerGroup beigefügt.

Beschluss

Es wird kein Beschluss gefasst.

Es wird sich auf die Vorgehensweise und einen Zeitplan – unter Beachtung etwaiger Fristen – geeinigt.

Abstimmung

keine Abstimmung.

Oestrich-Winkel, 13.09.2023

Björn Sommer
Erster Stadtrat