



Beschluss zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 05.02.2024

Sitzungs-/Beschluss Nr. II / 14

Der Gemeinderat ist beschlussfähig

anwesend sind	12
stimmberechtigt sind	12
befangen sind	-

Auf die Sitzungsvorlage, welche dieser Niederschrift beigelegt ist, wird verwiesen.

8. **Aufstellung des Bebauungsplanes „Luisenstraße“;**
 - a.) **Aufstellungsbeschluss**
 - b.) **Beschluss über eine Veränderungssperre**
 - c.) **Zurückstellung eines Baugesuches**

Bürgermeister Wissler begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Stadtplaner Thomas Thiele und weist eingangs darauf hin, dass Stadtplaner Thiele zu den Punkten a.) und b.) und Bauamtsleiter Risch zum Punkt c.) referieren wird.

- a.) Aufstellungsbeschluss
- b.) Beschluss über eine Veränderungssperre

Stadtplaner Thiele stellt eingangs die vorgeschlagene Abgrenzung des Plangebietes und die Zielstellung für diesen Bebauungsplan vor. Die vertiefende inhaltliche Behandlung erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt. Er weist auch darauf hin, dass insbesondere die inhaltliche Ausgestaltung in diesem zentralen Bereich eine wichtige Rolle einnehmen wird. Hierzu zählt vor allem die Abgrenzung der Gewerbe- und Wohnnutzung.

Gemeinderat Dr. Bender kann die Sinnhaftigkeit des Aufstellungsbeschlusses verbunden mit der Veränderungssperre einerseits nachvollziehen, sieht jedoch andererseits gewisse Hemmnisse für all diejenigen, die sich weiterentwickeln wollen. Er fragt deshalb an, mit welcher Zeitspanne man rechnen müsse.

Stadtplaner Thiele tut sich aufgrund der Komplexität schwer, eine Zeitspanne zu benennen. Er könne sich in der ersten Verfahrensstufe die Behandlung des Vorentwurfs sowie der Stellungnahmen in 2024 vorstellen. Erst im Anschluss ist es absehbar, ob ein weiteres halbes oder ganzes Jahr für das weitere Verfahren benötigt wird.

Gemeinderat Paul würde die Erweiterung um die Fläche entlang der Wilhelmstraße (Weißes Haus) begrüßen.

Stadtplaner Thiele regt ein Baukonzept für diese Fläche und eine etwaige Abbildung in einem eigenständigen Bebauungsplan für diesen Bereich an und würde aktuell an den vorgeschlagene Abgrenzung festhalten.

Gemeinderätin Mehl spricht sich für die Aufnahme der nördlichen Seite der Kaiserstraße sowie der drei Grundstücke Bismarckstraße/Vitteler Platz aus.

Stadtplaner Thiele hält dies aufgrund der Begründung und der Zielsetzung für schwierig. Kernbereich des Bebauungsplanes ist die Luisenstraße. Er warnt davor, eine Ausdehnung in die zweite oder dritte Reihe vorzunehmen.

Beschluss:

- a.) Der Gemeinderat stimmt der Aufstellung des Bebauungsplanes „Luisenstraße“ für den in Anlage 1 dargestellten Bereich zu.

Gemeinderat Dr. Bender stimmte gegen diesen Beschluss.

Beschluss:

- b.) Der Gemeinderat stimmt dem Erlass einer Veränderungssperre als Satzung entsprechend der Anlage 3 für den in Anlage 4 dargestellten Bereich zu.

Gemeinderat Dr. Bender stimmte gegen diesen Beschluss.

Die Gemeinderäte Steinbrunner und Helmers enthielten sich der Stimme.

- c.) Aufstellungsbeschluss

Bauamtsleiter Risch erläutert den Sachverhalt entsprechend der Sitzungsvorlage.

Auf Nachfrage von Gemeinderat Asprion wird von Bauamtsleiter Risch und Stadtplaner Thiele bestätigt, dass Baugesuche bis zu 12 Monaten zurückgestellt werden können.

Gemeinderat Dr. Bender erläutert seine beiden Ablehnungen mit der Befürchtung, dass aufgrund der Komplexität keine Entwicklung mehr möglich ist und Restriktionen diese künftig hemmen können.

Gemeinderat Paul und Gemeinderat Düll halten den gegenwärtigen Einstieg mit der Entwicklung zu einer Reduzierung deutlich besser. Ebenso sollte eine adäquate Anpassung an die angrenzenden und bereits bestehenden Bebauungspläne erfolgen.

Beschluss:

- c.) Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung nach Inkrafttreten des Aufstellungsbeschlusses einen Antrag auf Zurückstellung bei der unteren Baurechtsbehörde für das eingegangene Baugesuch zu stellen.

Gemeinderat Dr. Bender stimmte gegen diesen Beschluss.

Die Gemeinderäte Steinbrunner und Harff-Asch enthielten sich der Stimme.