

Anregung eines Beteiligten im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Es wird angeregt, den Bereich der gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss Ecke Nordbahnhofstraße/Eckartstraße aus der beabsichtigten Festsetzung des § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB (Gehrecht für die Allgemeinheit) herauszunehmen.</p> <p>Zu den Gründen: Mit einer Belastung dieser Fläche mit einem Gehrecht für die Allgemeinheit sei eine Außenbewirtschaftung ausgeschlossen und die Belastung mit einem Gehrecht stelle einen unangemessenen Eingriff in das Eigentum dar.</p>	<p>Das Gehrecht an der Ecke Nordbahnhofstraße/Eckartstraße wurde ausgewiesen, um einen angemessenen Auftakt des Weges zur Martinskirche und der Durchwegung durch das Neubaugebiet für die Allgemeinheit zu gewährleisten. Außengastronomie kann auf diesen Flächen dennoch über eine Genehmigung für Sondernutzung oder Außengastronomie stattfinden.</p> <p>Ein unangemessener Eingriff in das Eigentum ist nicht erkennbar. Der Beteiligte wurde im Rahmen der Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Der Bebauungsplänenwurf enthielt zu diesem Zeitpunkt bereits die Ausweisung der Gehrechtsfläche. Einwendungen wurden damals nicht geltend gemacht, obwohl dem Beteiligten damit frühzeitig die Absicht der Stadt bekannt gemacht wurde.</p> <p>Der Anregung wurde nicht entsprochen, sondern im Zuge des mit dem Beteiligten abgeschlossenen Städtebaulichen Vertrags wurde diese Anregung berücksichtigt. Dort ist fixiert worden, dass die entsprechende, mit Gehrecht belastete Fläche, u. a. für eine gastronomische Nutzung (Bestuhlung mit Außenbewirtschaftung) bestimmt ist.</p>