



An den **Oberbürgermeister**
Der Stadt Coburg
Herrn Norbert Tessmer
Markt 1
96450 Coburg

vorab per Mail

Coburg, den 27.3..2018

Antrag zur Stadtratssitzung am 26.4.2018 des Coburger ÖDP-Stadtratsmitglieds zum Bebauungsplan 7/12 „Ketschenvorstadt“

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan 7/12 „Ketschenvorstadt“ in der dem Stadtrat zum Beschluss am 16.2.2012 vorgelegten Fassung und beantrage die folgende Beschlussfassung:

Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, in Bezug auf die Gestaltung des Hauses Albertsplatz Nr. 4 eine Bebauungsplanänderung dahingehend zu veranlassen, dass der Bestand dieses Hauses planungsrechtlich abgesichert ist.

Begründung:

Die Stadt Coburg hat nach meiner Überzeugung entgegen den Festlegungen im Bebauungsplan 7/12 „Ketschenvorstadt“ und der Satzung über die Baugestaltung in besonders schutzwürdigen Gebieten der Altstadt von Coburg den Bau des Hauses Albertsplatz Nr. 4 laut öffentlicher Aussage von Herrn Oberbürgermeister genehmigt.

Der Neubau des Hauses Albertsplatz Nr. 4 liegt im Geltungsbereich des dem Stadtrat am 16.2.2012 zum Beschluss vom vorgelegten Bebauungsplan 7/12 „Ketschenvorstadt“.

In diesem Bebauungsplan sind in Bezug auf Häuser am Albertsplatz lediglich die folgenden beiden Festlegungen getroffen:

1. Frontbreite maximal 17 m (Siehe im Bebauungsplan unter 3. Bauweise Unterpunkt (1))
2. An den Straßenzügen Zinkenwehr, Albertsplatz und Ketschengasse sind nur Sattel-, Mansard- und Walmdächer mit einer Mindestneigung von 30 Grad zulässig (Siehe im Bebauungsplan unter Örtliche Bauvorschriften als Unterpunkt (1)).

Um für jeden Laien, Stadträte und Fachleute wissen dieses selbstverständlich, unmissverständlich klarzustellen, dass etwaige Abweichungen im Bebauungsplan zur

Baugestaltungssatzung Geltung haben, wird im Bebauungsplan unter „Örtliche Bauvorschriften“ als Punkt (7) ausdrücklich festgestellt:

„ (7) Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplans gelten, auch wenn sie der Satzung in besonders schutzwürdigen Gebieten der Stadt Coburg (BaugestaltungsS) vom 15. Mai 1974 (Coburger Amtsblatt 1974 Nr. 21 und 22) entgegenstehen. Ansonsten gilt die Baugestaltungssatzung im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans 7/12 weiter“.

Da im Bebauungsplan 7/12 in Bezug auf den Neubau des Hauses Albertsplatz Nr.4 keine weiteren Festlegungen bzw. Abweichungen zur BaugestaltungsS getroffen werden, als die zuvor genannte maximale Frontbreite von 17 m und bezüglich der Dachgestaltung, gilt gem. dem 2. Satz der unter (7) Gestaltungsvorschriften im Bebauungsplan explizit die BaugestaltungsS voll umfänglich weiterhin.

Es wurde zwar in einer Sitzung des Bau- und Umweltsenats vom 14.3.2012 in öffentlicher Sitzung einer Entwurfsplanung vom 15.2.2012 zur Fassaden- und Dachgestaltung zugestimmt, dessen gestalterische Merkmale wurden jedoch offenkundig nicht in einer nachträglichen Änderung in den Bebauungsplan übernommen. In der Niederschrift zu dieser öffentlichen Sitzung findet sich noch nicht einmal ein Hinweis des Architekten, dass seine Planung im Widerspruch zum Bebauungsplan 7/12 steht.

Die Genehmigung zur Bauausführung des Hauses Albertsplatz Nr.4, ist nach meiner Überzeugung wegen mannigfaltiger Verletzungen der BaugestaltungsS mit gravierenden Rechtsmängeln behaftet. Gleichwohl erkenne ich an, dass diese Genehmigung gegenüber der Wohnbau vermutlich Bestandskraft hat.

Es erscheint nach meiner Überzeugung deshalb zwingend erforderlich, dass der Bebauungsplan 7/12 „Ketschenvorstadt“ dahingehend geändert wird, dass alle Abweichungen in der Gestaltung des Hauses Albertsplatz Nr. 4 fein säuberlich aufgelistet werden, welche der BaugestaltungsS widersprechen. Die Pflicht zur erneuten öffentlichen Auslegung gibt dann allen interessierten Bürgerinnen und Bürgern, sowie dem Landesamt für Denkmalschutz die Möglichkeit einer „Schadenbegrenzung“ durch etwaige bauliche Nachbesserungen.

Vielen Dank und mit freundlichen Grüßen
Gez. Dr. Klaus J. Klumpers

Nachrichtlich: Regierung von Oberfranken (poststelle@reg-ofr.bayern.de)
Landesamt für Denkmalpflege, Bamberg (DST_Bamberg@blfd.bayern.de)
Neue Presse und Coburger Tageblatt