

Frau Zorlu teilt mit, dass sie aufgrund Befangenheit nicht an der Beratung teilnehmen werde.

Vorsitzender Kolf informiert, dass der Beschluss aus dem letzten APUE unter dem Vorbehalt gelte, dass dabei der Nutzungszweck für das Gebäude auf der Ecke im Sinne von Atelier / Kunstwerkstatt oder einem naheliegenden Zweck durch ein Bebauungsplanänderungsverfahren festgeschrieben wird. Hilfsweise kann diese Festschreibung auch im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgen. Der heutige Beschlussvorschlag weiche von dem damaligen Beschluss dahingehend ab, dass damals gesagt wurde, dass Einzelhandel nicht betrieben werden könne, was mit dem heutigen Beschluss aber möglich sei.

Herr Liene bekräftigt, dass der Ausschuss gerne ein Atelier / Kunstwerkstatt auf der genannten Fläche sehe, jedoch keinen Einzelhandel. Die Einschränkung über die Nichtzulässigkeit von Einzelhandel beziehe sich lt. Vorlage aber auf andere Flächen. Seiner Meinung nach könnten nur mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan alle Wünsche des Antragstellers erfüllt werden.

Herr Sterzenbach antwortet, dass der heutige Beschlussvorschlag so ausgelegt sei, dass in der Ecke (außerhalb der A-D gekennzeichneten Fläche) nicht störende Gewerbebetriebe zulässig wären. Dies implementiere unter anderem ein Atelier und dem verwandte Zwecke.

Frau Straßek-Knipp begründet diesen Kompromissvorschlag dahingehend, dass eine Erweiterung in die anderen vorhandenen Baufelder ausgeschlossen werden soll. So sei sichergestellt, dass sich kein größerer Gewerbebetrieb dort ansiedelt. Dennoch hätte der Antragsteller die Möglichkeit, in dem Atelier seine Kunst zu veräußern und auch Häppchen bei Vernissagen etc. anzubieten.

Frau Pipke schlägt vor, die mit A-D gekennzeichnete Gebietsabgrenzung auszudehnen, sodass auch auf der besagten Ecke kein Einzelhandel zulässig ist. Sie könne sich nicht vorstellen, dass der Verkauf von Getränken während einer Ausstellung oder der Verkauf von selbstgefertigter Kunst unter diese Rubrik falle.

Herr Sterzenbach antwortet, dass dies dazu führe, dass jeglicher Einzelhandel ausgeschlossen sei und ein Atelier nach der Baunutzungsverordnung nur dem kirchlichen, kulturellen oder sozialen Zweck entsprechen dürfe. Die Entscheidung, was unter die Rubrik kultureller Zweck falle, trage die Bauaufsichtsbehörde.

Es bestehe das Risiko, dass diese Behörde eine andere Einschätzung habe. Eine weitere Prüfungsmöglichkeit wäre, ob die Festschreibung, dass nicht störende Gewerbebetriebe zulässig sind, Einzelhandel aber nicht. Wenn dies alles nicht funktioniere oder vom Antragsteller nicht gewünscht werde, müsse dann Hilfsweise auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zurückgegriffen werden.

Frau Pipke antwortet, dass ihre Fraktion mit diesem Vorschlag einverstanden sei. Vorsitzender Kolf geht darauf ein und fasst zusammen, dass sich die Verwaltung mit dem Antragsteller in Verbindung setzen solle um folgende Möglichkeiten bis zur nächsten Sitzung zu erörtern:

1. Erweiterung der Fläche A-D auf die Grundstücksecke Jakobstraße / Schoellerstraße mit dem Nutzungszweck „nur für kulturelle Zwecke“
alternativ
2. Die Festsetzungen für die verbleibende Eckfläche bleiben mit der Ausnahme erhalten, dass Einzelhandel dort ausgeschlossen wird.

Unter den Ausschussmitgliedern besteht breites Einvernehmen zu dieser Vorgehensweise. Ein Beschluss wird nicht gefasst.

Vorsitzender Kolf verweist auf die Tischvorlage eines Anliegers, die der Ausschuss zur Kenntnis nehme.