

Federführung:	Bauamt	Datum:	16.11.2023
Sachbearbeiter:	Tobias Adolph	AZ:	632.203:Kenntnisgabeverfahren im Jahr

Beratungsfolge	Termin		
Gemeinderat	28.11.2023	öffentlich	Kenntnisnahme

Gegenstand der Vorlage

Kenntnisnahme von Kenntnissgaben

- **Abbruch aller baulichen Anlagen auf dem alten Bauhofgelände**
- **Kenntnisgabeverfahren nach § 51 Abs. 3 LBO**
- **Goethestraße 1 (Flst. 4062/7)**

Sachverhalt:

Am 10. März 2022 trat der qualifizierte Bebauungsplan „Goethestraße“ in Kraft, der die Grundlage für eine Neubebauung des alten Bauhofgeländes bildet. Voraussetzung hierfür ist jedoch zunächst der Rückbau der noch bestehenden baulichen Anlagen.

Da es sich beim alten Bauhof im baurechtlichen Sinne nicht um ein einzelnes, freistehendes Gebäude handelt, sondern das Lagergebäude mit den Silos an das eigentliche Betriebsgebäude angebaut wurde, war kein verfahrensfreier Abbruch zulässig. Das baurechtliche Standardverfahren für Abbruchvorhaben ist das Kenntnisgabeverfahren.

Der Antrag auf Abbruch baulicher Anlagen ging am 09.11.2023 im Bauamt ein. Am 10.11.2023 konnte, nach Prüfung der Vollständigkeit (§ 12 LBOVVO), die Eingangsbestätigung gemäß § 53 Abs. 5 LBO erteilt werden, da keine Ausschlussgründe nach Abs. 6 vorlagen. Zeitgleich konnten die Unterlagen der Nachbarteilnahme zugestellt werden.

Obwohl mit dem Abbruch bereits einen Monat nach Erteilung der Eingangsbestätigung begonnen werden könnte, soll mit den Rückbaumaßnahmen erst im Januar 2024 begonnen werden, damit die Gebäude bis spätestens Anfang März zurückgebaut werden können.

Abbrucharbeiten dürfen nur von ausgewiesenen Fachunternehmen durchgeführt werden. Im Vorfeld wurden zudem umfassende Untersuchungen der Bausubstanz auf Schadstoffe vorgenommen. Die Entsorgung oder Wiederverwertung der abgetragenen Bausubstanz ist zu dokumentieren und die Verbringung nachzuweisen. Seit 2021 ist dies bereits bei der Abbruchplanung in Form eines Abfallverwertungskonzepts zu berücksichtigen.

Die bereits im *Erläuterungsbericht zur Habitatpotentialanalyse und artenschutzfachlichen Konflikteinschätzung* zum Bebauungsplanverfahren dokumentierten Ergebnisse wurden/ werden berücksichtigt, beispielsweise der Erhalt des Lindenbaums sowie die Schaffung von Ersatzquartieren für Sperlinge und Fledermäuse. Die artenschutzrechtliche Zulässigkeit des Abbruchs im beabsichtigten Zeitraum wurde vor wenigen Tagen vom Fachbüro bestätigt. Der Rückschnitt von Gehölzen ist nur außerhalb der Vegetationsperiode (bis 29.02.) zulässig.

Denkmalschutzrechtliche Beschränkungen bestehen nicht.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb, das Vorhaben zur Kenntnis zu nehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Kenntnisgabe zur Kenntnis.

Finanzierung:

-

Letzte Beratung:

AUT 17.01.2023, Vorlage Nr. 006/2023 (Vorstellung Entwurfsplanung Neubebauung)

GR 08.03.2022, Vorlage Nr. 034/2022 (B-Plan „Goethestraße“ - Satzungsbeschluss)

Anlagenverzeichnis:

Übersichtsplan vom 09.11.2023

Bausubstanzuntersuchung vom 12.10.2023

Habitatpotentialanalyse und Artenschutzfachliche Konflikteinschätzung vom 01.02.2022 mit
Luftbild-Plan zum Erläuterungsbericht