

Ausführliche Begründung:

zu A: Aufhebung der Erhaltungssatzung

Die Erhaltungssatzung gemäß § 172 BauGB für städtebauliche Gesamtanlagen W2 „Feuerseeplatz / Johannesstraße“ ist am 30. September 1988 in Kraft getreten. Durch die Satzung soll die städtebauliche Eigenart und Gestaltung des Gebiets geschützt werden. Die Errichtung, der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen bedarf in ihrem Geltungsbereich der vorherigen Genehmigung.

Innerhalb des Geltungsbereichs der Erhaltungssatzung bestehen die Gebäude Hermannstr. 2B, 4 und 6. Diese Gebäude sollen abgebrochen werden, um das Vorhaben zur Erstellung eines Bürogebäudes der Allianz Lebensversicherung AG entsprechend dem vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Reinsburg-/Buschlestraße-Bürogebäude“ zu verwirklichen.

Die drei vom Abbruch betroffenen Gebäude Hermannstr. 2B, 4 und 6 sind in ihrer Bausubstanz nicht mehr unverändert erhalten. Diese Gebäude besitzen aufgrund späterer Veränderungen keine Eigenschaft als Kulturdenkmale.

Weiterhin ist im östlichen Abschnitt der Hermannstraße zwischen Augusten- und Reinsburgstraße die ursprüngliche Gebäudestruktur des Straßenzugs entlang der Hermannstraße bereits durch die Neubauten Ecke Augusten-/ Hermannstraße und Reinsburg-/ Hermannstraße verändert.

In der vorgesehenen Planung des Neubaus wird die Blockrandbebauung des Straßenzugs wieder aufgenommen, so dass der Stadtgrundriss nicht entscheidend verändert wird. Die typische prägende Eigenart des Straßenbilds bleibt durch die geplante Neubebauung weitgehend erhalten. Die Zielsetzungen der Erhaltungssatzung stehen dem beabsichtigten Neubauvorhaben im Bereich der Hermannstraße entgegen; insoweit ist es erforderlich, die Erhaltungssatzung in diesem Teilbereich aufzuheben.

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt in unmittelbarer Nähe zu bestehenden Verwaltungsgebäuden der Allianz an der Reinsburg- und Buschlestraße. Der Vorhabenträger möchte seine Verwaltung hier konzentrieren und erweitern sowie neue Arbeitsplätze schaffen. Eine Umnutzung der bestehenden Gebäude an der Hermannstraße zu Büroflächen wäre mit erheblichen funktionellen Nachteilen verbunden. Im Übrigen würde jegliche Nutzung der Gebäude unverhältnismäßig hohe Aufwendungen verursachen, da die vorhandene Bausubstanz sanierungsbedürftig ist.

Innerhalb des Geltungsbereichs der Erhaltungssatzung liegen im Abschnitt westlich der Hermannstraße die Gebäude Reinsburgstraße 40 sowie Hermannstraße 1, 3, 5, 7 und 9. Die Gebäude Reinsburgstraße 40 und Hermannstraße 5, 7 und 9 sind in der Liste der Kulturdenkmale eingetragen und stehen unter Denkmalschutz.

Durch die Denkmaleigenschaft dieser Gebäude bleibt dieser westliche Abschnitt der bisherigen Erhaltungssatzung weiterhin geschützt, so dass auf den Bestand der Erhaltungssatzung im genannten Umfang verzichtet werden kann.