



Ausschuss für Bau und Verkehr		öffentlich		
am 06.12.2007		Vorlagen-Nr.: FB 3/443/2006		
Nr. 3 der TO				
Dez. I	FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten	Datum:	16.08.2006	
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Bau und Verkehr	06.12.2007		Anhörung	

Beratungsgegenstand:
Bauvorhaben "Mühlenstraße 48"

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt die aufgezeigten Planungen begrüßend zur Kenntnis.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, §41 GO, Gestaltungssatzung, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Das Gebäude Mühlenstraße 48 (bislang Raumausstatter „Koke“, jetzt leerstehend und z.T. zugemauert) ist – trotz seiner repräsentativen Fassade – insbesondere in den oberen Geschossen weitgehend baufällig. Daher soll es abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden. Im Erdgeschoss ist Ladennutzung vorgesehen, im Obergeschoss sollen Wohnungen errichtet werden. Der Standort liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Wilhelmstraße - Ostwall", der dort in Anlehnung an den Bestand zwingende Zweigeschossigkeit in geschlossener Bauweise und eine Satteldachneigung von 40-50° festsetzt. Zudem erstreckt sich die Gestaltungssatzung bis hierhin. Für die gegenüberliegende Seite liegt der Entwurf für das MediZentrum vor.

Hinsichtlich des Entwurfes ist Rücksprache mit Professor Kasper gehalten worden. Er hat zu dem ersten Entwurf des Büros BIB einige Ergänzungen vorgeschlagen (vgl. Skizzen), die von BIB aufgegriffen werden. Die Stadtverwaltung nimmt mit dem Kreis Coesfeld als Bauaufsichtsbehörde Kontakt auf, inwieweit für die nicht-bebauungsplankonformen Bestandteile des Entwurfes eine Befreiung erteilt werden kann, oder eine Änderung des Bebauungsplanes für erforderlich gehalten wird.

Der Entwurfsverfasser Herr Baackmann aus Laer stellt die Planungen im Ausschuss vor.

Lage im Stadtgebiet (nicht maßstäblich)**Übersicht** (nicht maßstäblich)