



Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 11.12.2007 Nr. 6 der TO		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/718/2007		
Dez. I	FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten	Datum: 23.11.2007		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	11.12.2007		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

4. Änderung des Bebauungsplanes "Wilhelmstraße-Ostwall"

I. Beschlussvorschlag:

Für die 4. Änderung des Bebauungsplans „Wilhelmstraße / Ostwall“ soll ein Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB eingeleitet werden. Für dieses Verfahren wird die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Änderungsentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Sofern keine Anregungen auch von den zu beteiligenden Trägern öffentlicher Belange vorgetragen werden, wird dem Rat empfohlen, die 4. Änderung des Bebauungsplanes " Wilhelmstraße / Ostwall " gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung zur Änderung zu beschließen.

II. Rechtsgrundlage:

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

III. Sachverhalt:

Das Gebäude Mühlenstraße 48 (bislang Raumausstatter „Koke“, jetzt leerstehend und z.T. zugenagelt) 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.

Hinsichtlich der bislang festgesetzten

- zwingenden Zweigeschossigkeit,
- sowie des Satteldaches mit 40 - 50° Neigung

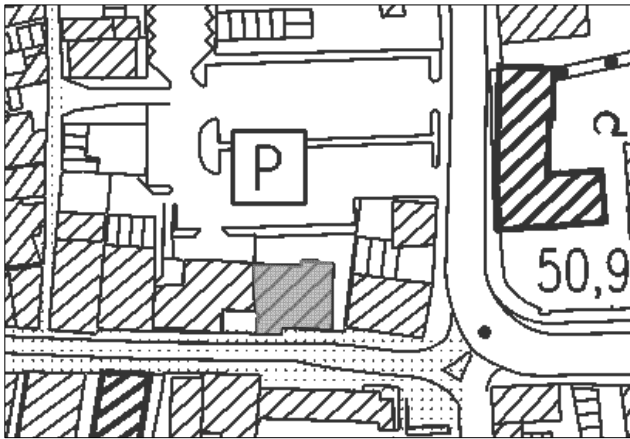
entspricht der Entwurf nicht dem Bebauungsplan "Wilhelmstraße - Ostwall". Da es sich hierbei um Änderungen handelt, die sich im wesentlichen auf die Aussengestalt des Gebäudes bezieht, soll das Vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewandt werden.

Lage im Stadtgebiet (nicht maßstäblich)



Mühlenstraße 48

Übersicht (nicht maßstäblich)



Auszug Bebauungsplan (nicht maßstäblich)

