



Stadtrat am 19.03.2009		öffentlich		
Nr. 7 der TO		Vorlagen-Nr.: FB 3/974/2009		
Dez. I	FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten	Datum: 04.03.2009		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Stadtrat	19.03.2009		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

1. Änderung BPlan "Münsterstraße-West"

I. Beschlussvorschlag:

1. Der Rat beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Münsterstraße-West" für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich.
2. Der Investor wird aufgefordert, im APS für den unmittelbaren Eckbereich "Münsterstraße 20" einen architektonischen, für den weiteren Bereich bis zum Gebäude "Borg 11" einen städtebaulichen Entwurf aufzuzeigen, die dann Grundlage für die Beteiligungsverfahren zur Bebauungsplanänderung sein sollen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Ebenso wie das im vorangegangenen Tagesordnungspunkt behandelte Gebäude Münsterstraße 25 soll auch das diagonal gegenüberliegende Grundstück Münsterstraße 20 neu bebaut werden. Die Parzelle wird derzeit nur als privater Stellplatz genutzt und ist geschottert.

Nebenan grenzt das sehr hohe Gebäude Münsterstraße 18 mit einem Treppengiebel an.

Im Entwurf des Architekturbüros Spital-Frenking und Schwarz ist vorgesehen, dass der Neubau viergeschossig mit Flachdach errichtet wird. Die Gesamthöhe greift die Höhen des Nachbargebäudes auf.

Der Entwurf ist mit den Professoren Baumewerd und Pesch, die die Stadt in gestalterischen Fragen begleiten, beraten worden. Sie haben ihre grundsätzliche Zustimmung signalisiert, und Hinweise für Detailverbesserungen gegeben. Daraufhin erfolgte eine Überarbeitung, für die in der APS-Sitzung noch keine abschließende Beurteilung getroffen wurde. Die Fraktionen haben je eine farbige Ausfertigung der Planunterlagen erhalten.

Die Realisierung dieser Bebauung ist der im vorigen TOP beratenen gegenüberliegenden Eckbebauung nachgeordnet, da bereits die Baustellenabwicklung diese zeitliche Abfolge erfordert.

Der Bebauungsplan "Münsterstraße-West" aus dem Jahr 1997 sieht für das Eckgebäude II-III-geschossige geschlossene Bauweise, bei einer maximalen Firsthöhe von 16m vor.

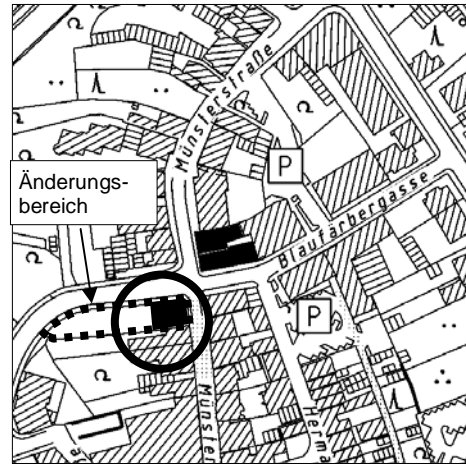
Als Dachform sind dort bislang nur Satteldächer zulässig, die bei Dreigeschossigkeit mit einer Neigung von 30-35° zu errichten sind..

Da die geplante Neubebauung von diesen Kennwerten sowie von Vorgaben der Gestaltungssatzung abweicht, soll eine Bebauungsplan-Änderung durchgeführt werden.

Lage im Stadtgebiet
(unmaßstäblich)



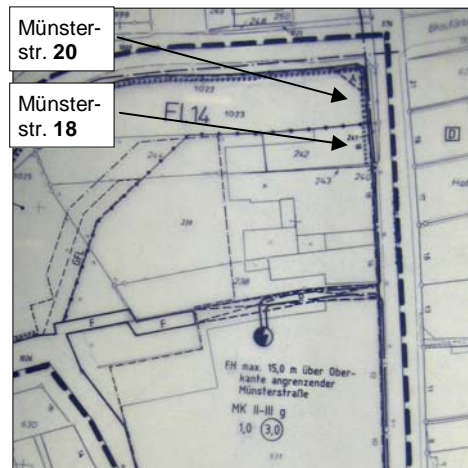
Übersichtsplan
(unmaßstäblich)



Luftbild
(unmaßstäblich)



Auszug BPlan Münstergasse
(unmaßstäblich)



heutige **Ansicht** von gegenüber



Lageplan (unmaßstäblich)



Ansicht Neubau (Münsterstraße)