



Ausschuss für Bau, Verkehr, Bauerschaften und Umwelt am 13.09.2012		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/617/2012		
Nr. 7 der TO				
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum: 21.08.2012		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Bau, Verkehr, Bauerschaften und Umwelt	13.09.2012		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Neubau eines 12-Betten-Hotels an der Hermannstraße 11

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss stimmt der Neubebauung und der damit verbundenen geringfügigen Verlegung der Passage zu.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Der neue Eigentümer des Gebäudes "Hermannstraße 11" beabsichtigt, an diesem Standort ein kleines Hotel mit 12 Betten anzubieten. Das Haus erfüllt jedoch nicht die Anforderungen an den Brandschutz und ist auch ansonsten von seiner inneren baulichen Substanz schadhaft, so dass das nicht unter Denkmalschutz stehende Gebäude abgerissen werden soll.

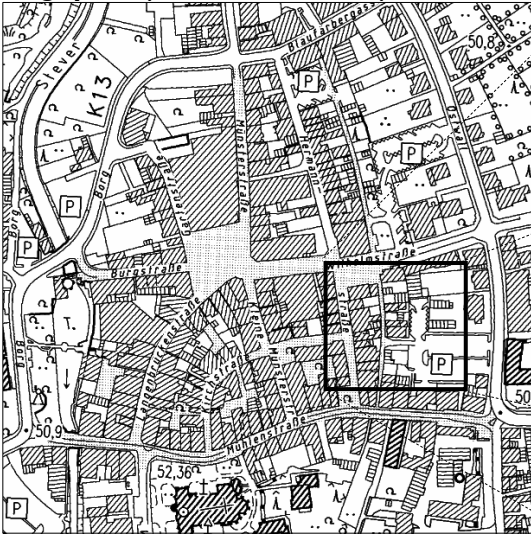
Der nun vorgesehene Neubau "Nr. 11 - das kleine Hotel" nimmt die Merkmale des Altgebäude weitestgehend auf, die Fassade ist sehr deutlich am bisherigen Charakter orientiert.

Lediglich die Passage soll um etwa 4-5m von der bislang nördlichen auf die südliche Grundstücksgrenze verlegt werden, um für den kleinen Innenhof mehr Belichtung zu ermöglichen. Somit läge sie zukünftig zwar nicht mehr in direkter Verlängerung der Kirchstraßen-Achse, wäre im Gegenzug aber auf östlicher Seite besser von den Personen zu sehen, die vom Ostwallparkplatz in die Stadt gelangen wollen. Zudem soll der Durchgang etwas breiter, heller und geradliniger werden, so dass für den Passanten der Eindruck vermieden wird, ungewünscht in einen privaten Bereich vorzudringen, wie es heute eher zu sein scheint.

Die Verwaltung hält die Verlegung der Passage für nachvollziehbar und begrüßt insbesondere den altstadtgerechten Entwurf die Ergänzung des Angebotes für auswärtige Gäste. Es ist beabsichtigt, bei einem Bauantrag einer entsprechenden Befreiung von der lagebezogenen BPlan-Festsetzung zuzustimmen, zumal das im Grundbuch eingetragene GFL-Recht ohnehin an der südlichen Parzellengrenze eingetragen ist.

In der Sitzung wird die mit der Planung beauftragte Architektin das Vorhaben vorstellen.

Lageplan (nicht maßstäblich)



Auszug Bebauungsplan

Übersicht über die **Innenhöfe** und deren Zugänglichkeit / rückwärtiges Fußwegenetz