



Ausschuss für Bau, Verkehr, Bauerschaften und Umwelt am 04.02.2014		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/923/2014		
Nr. 1 der TO				
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum:		09.01.2014
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Bau, Verkehr, Bauerschaften und Umwelt	04.02.2014		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Kleine Münsterstraße 7+9: Abriss und Neubau eines Geschäftshauses

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss stimmt der Gestaltung des aufgezeigten Neubaus zu.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, §41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Ein örtliches Textilmodengeschäft möchte seine Verkaufsflächen ausweiten. Hierzu ist vorgesehen, die Erdgeschossflächen der Parzellen "Kleine Münsterstraße 7+9" einzubeziehen (siehe auch Antrag der SPD-Fraktion vom 14.1.2014).

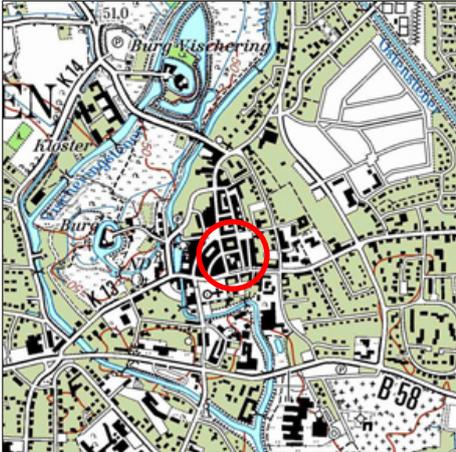
Das Altgebäude ist - aufgrund seiner kleinteiligen Struktur und der Optik - überprüft worden, ob es eventuell als Denkmal unter Schutz zu stellen ist. Fachleute vom "LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen" haben das Gebäude besichtigt. Von dort ist die Einschätzung getroffen worden, dass sich eine Unterschutzstellung nicht rechtfertigen ließe. Die Nutzbarkeit ist - bspw. aufgrund der Deckenhöhe 1. OG im südlichen Gebäudeteil Nr. 7 - nach heutigen Maßstäben fragwürdig.

Der Entwurf für den Neubau greift - wie auch in der Gestaltungssatzung gefordert - die vorhandene kleinteilige Parzellenstruktur auf. Durch die Gestaltung der Erdgeschossflächen, aber insbesondere auch durch die unterschiedlichen Giebel lässt er den Eindruck zweier einzelner Gebäude entstehen. Nach Auffassung der Stadtverwaltung fügt sich das Gebäude passend in die umgebenden Bebauung ein.

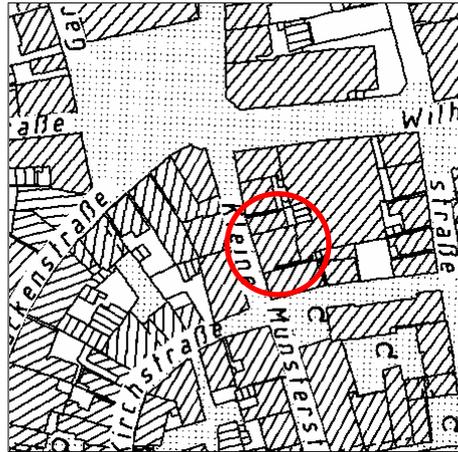
(Anmerkung: in der Ansichtszeichnung ist das Nachbargebäude "Kleine Münsterstraße 11" in seiner aktuellen geringen, jedoch auch in einer perspektivischen denkbaren Größe wiedergegeben. Umbauplanungen hierzu sind aber nicht bekannt.)

Der Architekt Prof. Spital-Frenking wird in der Sitzung die geplante Neubebauung aufzeigen.

Lage im Stadtgebiet



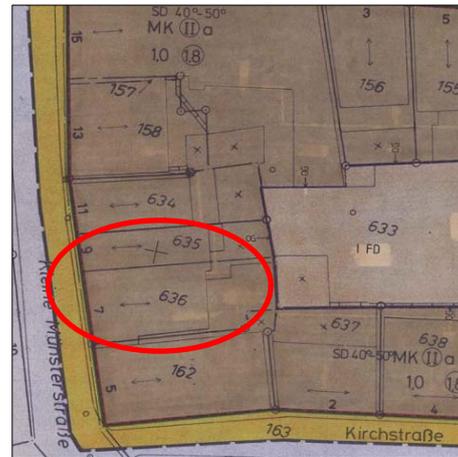
Übersicht



Ansicht



Auszug Bebauungsplan



Panoramafoto



Ansicht Neuplanung im Kontext (unmaßstäbliche Wiedergabe)**Lageplan Neuplanung (unmaßstäbliche Wiedergabe)**