



Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 13.05.2014		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/965/2014		
Nr. 6 der TO				
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum:		14.04.2014
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	13.05.2014		Vorberatung	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Steuerstraße / Liudostraße", 5. Änderung

I. Beschlussvorschlag:

Zur 5. Änderung des Bebauungsplanes "Steuerstraße / Liudostraße" soll - als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" gem. § 13a BauGB - ein Beschleunigtes Verfahren eingeleitet werden. Für dieses Verfahren wird die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Änderungsentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Die vorgesehene Gestaltung des Gebäudes ist vor Beginn der öffentlichen Auslegung dem Ausschuss aufzuzeigen. Zudem soll im Rahmen der Bürgerbeteiligung eine Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt werden.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Die Deutsche Bundespost ist vor etlichen Jahren privatisiert, das Grundstück der Post an der Wolfsberger Straße ist an einen privaten Eigentümer verkauft worden. Nach dessen Angaben ist der Beibehalt der Post hier vor Ort auf lange Zeit gesichert. Der nördliche, zur Liudostraße hin gelegene Grundstücksteil ist unbebaut.

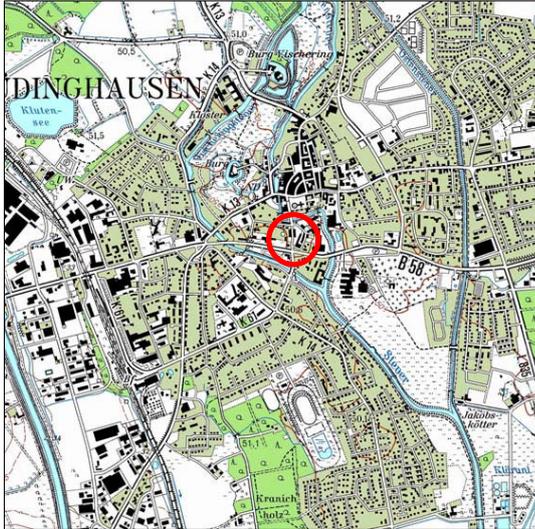
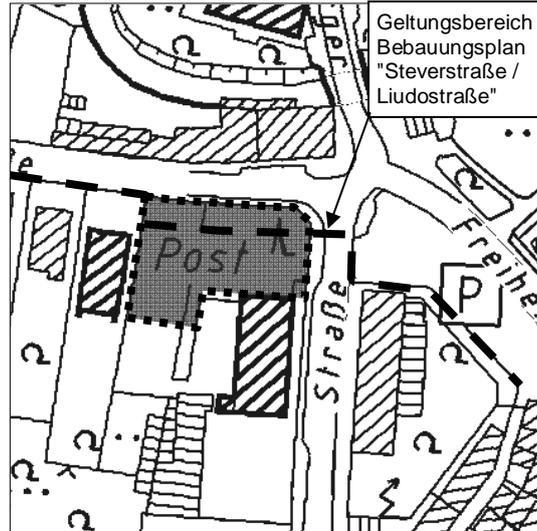
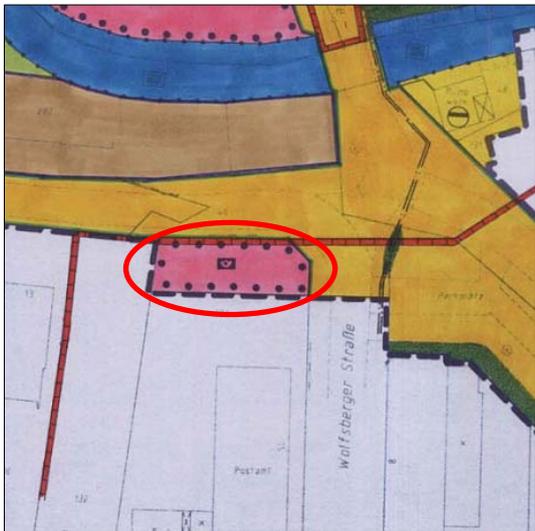
Der Eigentümer beabsichtigt, auf diesem etwa 950m² großen Grundstücksteil ein Büro- und Wohngebäude zu errichten. Hierzu hat er erste Entwurfsskizzen erstellt, für die es jedoch noch in einigen Punkten Überarbeitungsbedarf gibt.

Seitens der Stadtverwaltung ist gewünscht, dass der Eigentümer - ggfs. auch in einem kleinen Wettbewerbsverfahren - mehrere Gestaltungsentwürfe einreicht. Diese sollen mit den Professoren Baumewerd und Pesch, die die Stadt in gestalterischen Fragen beraten abgestimmt werden. Ebenso sollen sie im Ausschuss zur Beratung vorgestellt werden. Bereits im Vorfeld ist signalisiert worden, dass sich Gestaltung und Volumina an den seitlich benachbarten Gebäuden orientieren sollen.

Weil die Festsetzung "Gemeinbedarfsfläche" des Bebauungsplans "Steuerstraße / Liudostraße" nahezu jeder geplanten Bebauung entgegenstehen würde, soll diese Festsetzung aufgehoben und im zu erweiternden BPlan-Geltungsbereich um die dann erforderlichen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zu gestalterischen Elementen ergänzt werden. Gegebenenfalls werden weitere Details zudem bspw. durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

Beim Planverfahren soll von der Möglichkeit Gebrauch gemacht werden, als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" auf die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung zu verzichten. Dennoch ist es - wegen des prominenten stadtbildwirksamen Standortes - sicherlich erforderlich, eine entsprechende Bürgerinformationsveranstaltung durchzuführen.

Da das Vorhaben ausschließlich dem Vorteil eines einzelnen Privaten dient, ist dieser angesprochen worden, für das Änderungsverfahren ein privates Planungsbüro zu beauftragen.

Lage im Stadtgebiet (nicht maßstäblich)**Übersicht** (nicht maßstäblich)**Auszug BPlan** (nicht maßstäblich)**Luftbild** (nicht maßstäblich)