



Stadtrat am 17.03.2016		öffentlich		
Nr. 8 der TO		Vorlagen-Nr.: FB 3/377/2016		
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum: 29.02.2016		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Stadtrat	17.03.2016		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hellmann am Markt"

I. Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hellmann am Markt". Dieser soll - als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" gem. § 13a BauGB - im Beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Für dieses Verfahren wird die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Änderungsentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Das Café Hellmann ist im vergangenen Jahr geschlossen worden. Der neue Eigentümer plant einen weitgehenden Umbau, der jedoch das bauliche Volumen im Grundsatz wahrt. Im Erdgeschoss sieht er Tages- und Abendgastronomie vor, in den Obergeschossen sollen sieben Wohnungen entstehen.

Der Eigentümer will die marktplatzseitige Fassade beibehalten, die dahinter liegenden Bereiche werden umfassend neu gestaltet. Das Erdgeschoss soll sich zum Marktplatz hin stärker öffnen. Exakt in dem südwestlichen Bereich, den die Marktplatz-Umbauplanung für eine Außengastronomie vorgesehen hat, sollen Tische und Stühle aufgestellt werden.

Durch die Umsetzung des Vorhabens wird eine Attraktivierung und Belebung des Marktplatzes erwartet. Zudem bietet sich die Möglichkeit, in den Obergeschossen innerstädtisches Wohnen anzubieten.

Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe hat bereits 1988 abgelehnt, das Gebäude unter Denkmalschutz zu stellen, da das Doppelhaus durch seine mannigfachen Umbauten und Veränderungen, insbesondere durch die Vormauerung an der marktseitigen Giebelfront seinen historischen Zeugniswert weitgehend verloren hat und damit nicht mehr den Kriterien des Denkmalschutzgesetzes genügt.

Der im Ursprung aus dem Jahr 1980 stammende Bebauungsplan "Langenbrückenstraße-West" setzt im rückwärtigen (Blockinnen)Bereich für die vorhandenen Anbauten Eingeschossigkeit mit Flachdach fest, zum Teil dürften vorhandene Bauten (siehe Foto des rückwärtigen Bereiches) nicht wieder errichtet werden.

Es stellt sich die städtebauliche Frage, ob das seinerzeitige Ziel, den Blockinnenbereich zum Teil von Bebauung zu befreien, noch aufrecht erhalten bleiben soll.

Mit Hilfe eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (als Bebauungsplan der Innenentwicklung) ließe sich das konkrete Vorhaben detailliert steuern (exakte Vorgaben bspw. für Nutzung und Fassaden). Die Anwendungskriterien hierzu

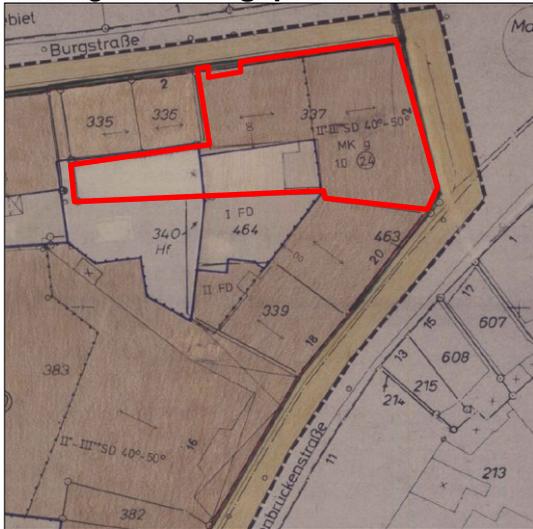
- zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m²
- es wird kein UVP-pflichtiges Vorhaben ermöglicht.
- Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG nicht zu befürchten

sind erfüllt.

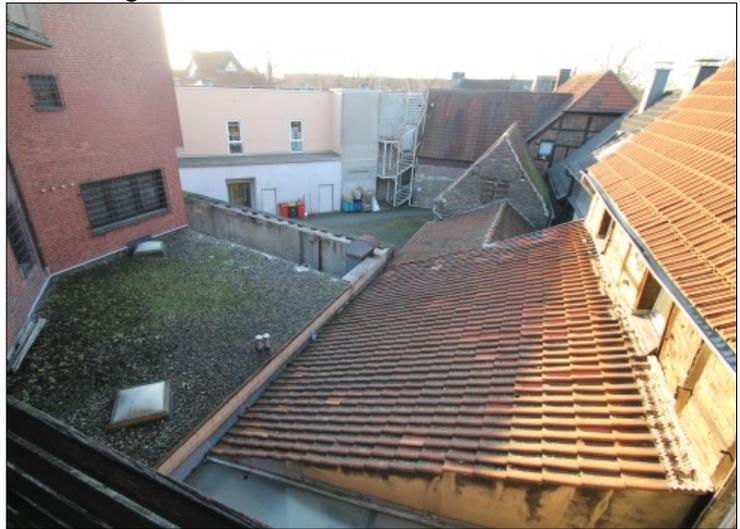
Der Aufstellungsbeschluss würde hierzu das Startsignal geben.

Der vom Eigentümer mit der Planung beauftragte Architekt Arntzen hat das Vorhaben in der BVBU-Sitzung am 3.3.2016 vorgestellt.

Auszug **Bebauungsplan**



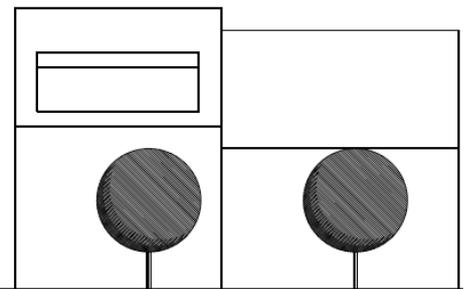
rückwärtiger Bereich



Ansichten



Hellmann



Awo

Awo / Stadt