



|                                                                                               |                                        |                             |                   |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|-------------------|--------------|
| <b>Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung</b><br><b>am 27.02.2007</b><br><br>Nr. 3 der TO |                                        | öffentlich                  |                   |              |
|                                                                                               |                                        | Vorlagen-Nr.: FB 3/554/2007 |                   |              |
| Dez. I                                                                                        | FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten | Datum: 06.02.2007           |                   |              |
| FBL / stellv. FBL                                                                             | FB Finanzen                            | Dezernat I / II             | Der Bürgermeister |              |
| <b>Beratungsfolge:</b>                                                                        |                                        |                             |                   |              |
| Gremium:                                                                                      | Datum:                                 | TOP                         | Zuständigkeit     | Bemerkungen: |
| Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung                                                    | 27.02.2007                             |                             | Anhörung          |              |

**Beratungsgegenstand:**

**Rückwärtige Bebauung des Grundstücks Mühlenstraße 90/Geschwister-Scholl-Str. 2**

**I. Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss nimmt die vorgestellte Planung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, auf eine dem Standort angemessene Gestaltung des Vorhabens hinzuwirken.

**II. Rechtsgrundlage:**

Gestaltungssatzung, BauGB, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

**III. Sachverhalt:**

Der Bebauungsplan setzt für den seit altersher bebauten Streifen entlang der Mühlenstraße sowie für dessen rückwärtigen Bereich zur Geschwister-Scholl-Straße ein Mischgebiet fest.

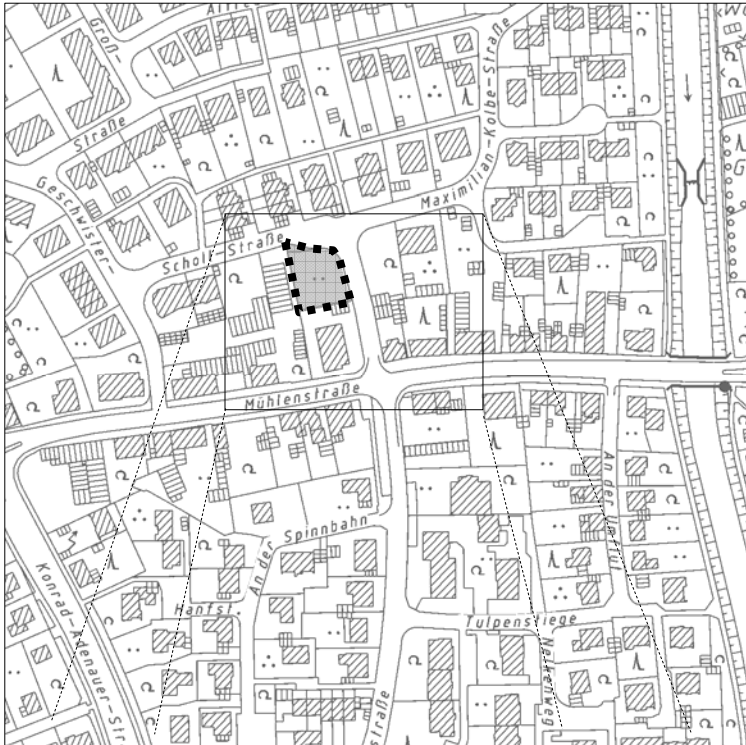
Ein an der Mühlenstraße gelegene Betrieb plant, auf dem Eckgrundstück neben seiner bereits im rückwärtigen Bereich vorhandenen Halle eine weitere Halle als Lager zu errichten. Dies wird in der dort festgesetzten Mischgebietskategorie – voraussichtlich auch hinsichtlich der Emissionen – zulässig sein.

Das Vorhaben wird allerdings nicht den Festsetzungen entsprechen, die eine zwingende Zweigeschossigkeit sowie eine Dachneigung zwischen 35° und 45° fordern. Diese Regelungen sollen sicherstellen, dass die prominente Lage am Einfahrtsbereich zum Wohnquartier „Stadtfeld“ eine angemessene Gestaltung erhält.

Die Halle wird voraussichtlich die für Wohn- und Geschäftsgebäude normale, für gewerbliche Bauten jedoch steile Dachneigung nicht einhalten können. Auch die Zweigeschossigkeit wird sie nicht erreichen, denn Zwischenböden machen gerade bei diesem Vorhaben keinen Sinn.

Grundsätzlich könnte eine Lagerhalle an diesem Standort vertretbar sein, wenn sich ihre Gestaltung in das weitestgehend wohnbaulich geprägte Umfeld einfügt. Hierzu soll beispielsweise eine Verklammerung der Halle beitragen, auch die Gliederung der Fassade müsste dazu beitragen, dass sich nicht der Eindruck einer gewöhnlichen Halle wie im Gewerbegebiet bildet. Unter diesen Maßgaben könnte die Stadt einer Befreiung von den gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes zustimmen. Der mit der Planung beauftragte Ingenieur Preun stellt die Gestaltung in der Sitzung vor.

### Übersichtsplan (nicht maßstäblich)



### Auszug aus dem Bebauungsplan (nicht maßstäblich)

