

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 10.02.2015

für den **Rat der Stadt**

Datum: 24.02.2015

TOP: 1 öffentlich

Betr.: 4. Änderung des Bebauungsplanes "Holthäuser
Straße/Münsterstraße/Esch"
hier: Vorstellung eines Plankonzeptes

Bezug:

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** -,- €

Finanzierung durch Mittel bei der HHSt.:
Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:
Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag: Beschlussvorschlag für den Rat:

Das Plankonzept wird befürwortet. Sollte das Konzept realisiert werden können, wird die Verwaltung beauftragt, mit dem Vorhabenträger bzw. Grundstückseigentümer einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungskosten zu schließen und einen Bebauungsplanentwurf zu erarbeiten.

Sachverhalt:

Für das Grundstück „Holthäuser Straße 32“ liegt ein Plankonzept zur Entwicklung einer Wohnbebauung vor. Auf dem Grundstück steht noch ein Gebäude der früheren Molkerei, welches bis vor einigen Jahren als Auktionshaus für Antiquitäten genutzt wurde. Für das Gebäude gab es zwar Konzepte für Mehrgenerationenwohnen, diese konnten jedoch bis heute nicht umgesetzt werden.

Das Gebäude prägt den Einfahrtsbereich von Münster kommend. Insbesondere die Dachkonstruktion wäre erhaltenswert. Auf der anderen Seite bemüht sich der Eigentümer seit Jahren ohne Erfolg, eine neue Nutzung für das Gebäude zu finden. Da es sich nicht um ein Gebäude mit Denkmalwert handelt, ist ein Abbruch zulässig. Zudem ist eine Nachnutzung der Fläche im Sinne der Innenentwicklung auch städtebaulich wünschenswert, so dass die Überplanung der Fläche verwaltungsseitig im Ergebnis zu befürworten ist.

Das Architekturbüro Brüning und Hart hat ein Plankonzept entwickelt, welches eine

homogene Bebauung des Grundstückes vorsieht. Es handelt sich um einen Entwurf, mit dem in einer ersten Beratung festgestellt werden soll, ob es grundsätzliche Zustimmung findet. Dann soll zunächst geprüft werden, ob eine Nachfrage besteht, so dass ein solches Projekt wirtschaftlich darstellbar ist. Der Abbruch des heutigen Gebäudes und das Freiräumen des Grundstückes wären mit erheblichen Kosten verbunden.

Herr Hart wird in der Sitzung die Planung vorstellen.

Verwaltungsseitig wird das Plankonzept positiv gesehen. Insbesondere die Überlegung einer gestalterischen Einheit erscheint städtebaulich reizvoll. Details sind noch weiter auszuarbeiten. Die Höhe der geplanten Bebauung entspricht der Umgebungsbebauung. Ob die Dächer als Flachdach oder zur besseren Integration von Photovoltaikanlagen etc. mit geneigten Dächern ausgeführt werden sollten, ist im Zusammenhang mit der Topographie noch zu überlegen.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, an dem Konzept weiterzuarbeiten. Sollte sich im Weiteren zeigen, dass eine Umsetzung realistisch ist, sollte mit dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme der Planungskosten geschlossen werden und für weitere Beratungen ein Bebauungsplanentwurf erarbeitet werden.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Lageplan

Ansichten

Visualisierung