

Ergänzungsvorlage

**Drucksache
Nr. 2023/141/2**

Beratungsfolge			Abstimmung
Gremium		Datum	
Bauausschuss	öffentlich	09.11.2023	Vorberatung
Gemeinderat	öffentlich	20.11.2023	Beschlussfassung

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Kolpingstraße/Martinstraße"

I. Beschlussantrag

1. Dem geänderten Geltungsbereich entsprechend dem Lageplan vom 12.06.2023, Nr. 23-11 wird zugestimmt.
2. Die der Vorlage beigefügten Abwägungsvorschläge zu den zur Planung eingegangenen Stellungnahmen werden gebilligt.
3. Die Entwürfe des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften, Index I, werden zur öffentlichen Auslegung gebilligt.

II. Begründung

Die Verwaltung hatte die Diskussion aus dem Bauausschuss aufgegriffen und kurzfristig einen neuen Planungsvorschlag als Entscheidungsgrundlage erarbeitet (Drucksache 2023/141/1). Die aktuelle Vorlage ersetzt die Drucksache Nr. 2023/141/1.

Aufgrund der Vorberatung im Bauausschuss in der Sitzung vom 21.09.2023 wurde der Planentwurf in nachfolgenden Punkten angepasst:

- 1) Erweiterung des Baufensters im Bereich Grundstücke Kolpingstraße 36 und Martinstraße 5 (s. Anlage 4.1)

Die Verwaltung hatte die Diskussion aus dem Bauausschuss aufgegriffen und einen Planungsvorschlag als Diskussionsgrundlage erarbeitet. Die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen soll eine flexiblere Bebauung der betreffenden Grundstücke ermöglichen. Der überarbeitete Planentwurf sieht daher nun eine deutlich näher an die Kolpingstraße und die Raustraße vorgerückte Baugrenze vor, deren Abstand zur Straße sich an der Bestandsbebauung der Hochschule orientiert.

Gegen ein vollständiges Aufgreifen der Grenzständigkeit der kleinteiligen Bebauung weiter südlich spricht die hohe Lärmbelastung, der mit dem Bebauungsplan geplante Maßstabswechsel in Baumasse, Höhenentwicklung und Dachform und die auch heute schon bestehende Zäsur durch die dazwischenliegende Raustraße.

Zur Hochschule hin sieht die Planung zudem nun ein offenes Baufenster vor, so dass sich die einzuhaltenden Abstandsflächen allein aus der Landesbauordnung ergeben. Dies birgt Vorteile für den Fall einer potenziellen Veränderung der Grundstückszuschnitte.

Beide Anpassungen gehen zulasten von bisher geplanten Pflanzgeboten.

- 2) Entfall der Bauvorschrift 2.4 zum Standort für Luft-Wasser-Wärmepumpen (s. Anlage 4.2)
Die Bauvorschrift soll zugunsten der flexibleren Platzierung und kostengünstigeren Herstellung von Wärmepumpen ersatzlos entfallen.

Roman Adler
Leiter Stadtplanungsamt

Die beigefügten, angepassten Anlagen ersetzen die Anlagen 4, 4.1 und 4.2 der DS 2023/141.

Anlage 1 - BP-Planausschnitt_A3_neu
Anlage 2 - BP-Textteil-A4_neu