



Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 116/2015

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss		06.07.2015	0	0	0
Gemeinderat		13.07.2015	0	0	0

Aufstellung des Bebauungsplanes "Karl-Müller-Straße, Teil 2"

I. Beschlussantrag

Für den im Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 21.05.2015, Plan-Nr. 15-023 gekennzeichneten Bereich wird der Bebauungsplan "Karl-Müller-Straße, Teil 2" auf der Grundlage von § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufgestellt.

II. Begründung

Für das betreffende Gebiet existieren derzeit keine planungsrechtlichen Vorgaben. Demnach wären Vorhaben grundsätzlich nach §34 BauGB zu beurteilen und zu bescheiden.

Auf dem Grundstück Raustraße 11 befindet sich derzeit ein aufgelassener Gewerbebetrieb. Der Inhaber beabsichtigt die Liegenschaft zu veräußern. Die mit diesem Objekt baulich verbundene Liegenschaft Karl-Müller-Straße 14 wurde bereits veräußert. Diese wurde im Rahmen des Bestandsschutzes grundlegend saniert und wird als Yogaschule genutzt. In der Gesamtbetrachtung weist die Bestandsbebauung der beiden Grundstücke eine im Verhältnis zur Nachbarschaft (vorwiegend freistehende Einzelhäuser, entlang der Raustraße und Doppelhäuser, entlang der Karl-Müller-Straße, erschlossen über die Raustraße) hohe Dichte und Kubatur sowie eine atypische Nutzung auf.

Eine Ausnahmestellung im Quartier nimmt die Bebauung des Grundstücks Karlstraße 16 ein. Hier wurde über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan das Planungsrecht für zwei dreigeschossige Mehrfamilienhäuser mit gemeinsamer Tiefgarage geschaffen. Städtebaulich definieren diese Gebäude im Zusammenhang mit den bestehenden Gebäuden Karl-Müller Straße 6 (Hauchlerstudio) und 17 (Studentenwohnheim) einen städtischen Straßenraum, dessen Fassung eine entsprechende Gebäudekubatur erfordert.

Aufgrund der Einstellung der gewerblichen Nutzung auf dem Grundstück Raustraße 11 besteht die Möglichkeit, das Gesamtquartier städtebaulich neu zu ordnen. Ziel ist es, die vorhandene Wohnnutzung weiter zu entwickeln (Allgemeines Wohngebiet) und die vorhandene Struktur des Quartiers zu erhalten. Die Verwaltung wird als Grundlage für den Bebauungsplan einen städtebaulichen Rahmenplan erarbeiten.

Brugger

Christ

1 Lageplan zum Aufstellungsbeschluss