

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	27.08.2012	Ö

Verfasser: Wolf

Amt/Aktenzeichen: 6/ 61

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 (VEP 10) "ehemalige Jugendherberge" im Verfahren nach § 13a BauGB - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Zielsetzung: Nachnutzung des alten Standortes der Jugendherberge, Fischerstraße 20, Erstellen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, um durch Nutzungsfestlegungen etwaige Konflikte bereits auf der Ebene der Bauleitplanung zu bewältigen

Beschlussvorschlag:

- 1. Die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 10) „ehemalige Jugendherberge“ und der Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.***
- 2. Die Entwürfe der Bebauungsplansatzung und der Begründung sind nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich auszulegen.***
- 3. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zu beteiligen.***

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Lutz Jakubczak am 14.08.2012

Bürgermeister Rainer Voß am 16.08.2012

Sachverhalt:

In der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 21.05.2012 hatte die Conplan Betriebs- und Projektberatungsgesellschaft mbH aus Lübeck erste Planungen zu einer Neubebauung des Grundstückes der im Herbst 2012 leer fallenden Jugendherberge (alter Standort) an der Fischerstraße vorgestellt. Die

Conplan tritt hier nicht als „Investor“ sondern als Betreuer einer zukünftigen Bau-/Eigentümergeinschaft auf und ist der Stadt von der Zusammenarbeit im Hinblick auf das derzeit entstehende Wohnprojekt „Alte Meierei“ bekannt.

Nachdem die zunächst vorgeschlagene Bebauung mit nur einem langen Baukörper durch den Ausschuss äußerst kritisch gesehen wurde, konnte nun, u.a. durch die Planung von zwei Baukörpern mit insgesamt weniger Volumen, eine städtebaulich ansprechende Lösung entwickelt werden, die in vielerlei Hinsicht dem Ort gerecht wird (siehe auch anliegende Pläne). Die vorliegende Planung vermittelt in ansprechender Weise zwischen den belebten Seiten zum Kurpark sowie zum Schwimmbad „AquaSiwa“ und der ruhigeren Innenhofsituation im Bereich Fischergang. Das nun geplante Vorhaben soll in der Sitzung durch den Architekten erläutert werden und die Basis für den nun ebenso vorliegenden Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes darstellen. Auch dieser wird in der Sitzung durch den Planer erläutert werden.

Parallel wird der Entwurf des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 vorgelegt (siehe gesonderte Vorlage).

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine. Die Kostentragung wird in einem Durchführungsvertrag geregelt.

Anlagenverzeichnis:

- Vorentwurf Lageplan Vorhaben
- Vorentwurf Südwest-Ansicht vom Kuchensee (in 2 Varianten)
- Planzeichnung, Planzeichenerklärung und Text
- Begründung