

**Sitzungsvorlage DS 2008/373**

Stadtplanungsamt  
Christian Storch  
(Stand: 16.09.2008)

Mitwirkung:

**Technischer Ausschuss**  
öffentlich am 24.09.2008

Aktenzeichen: 621.41/175

**Bebauungsplan "Rudolfstraße / Römerstraße"  
- Aufstellungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Bebauungspläne Nr. 298 "Mittlere Römerstraße", rechtsverbindlich seit 16.06.1989 und Nr. 315 "Weinbergstr. / Rudolfstr. / Römerstr.", rechtsverbindlich seit 13.12.1997, werden in Teilbereichen geändert.
2. Für das Gebiet "Rudolfstraße / Römerstraße" ist entsprechend dem im Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 10.09.2008 umgrenzten Bereich ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.
3. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt zu machen.
4. Über die allgemeinen Ziele und Zwecke ist gemäß § 3 (1) BauGB öffentlich zu unterrichten.

## **Sachverhalt:**

### **1. Vorgang und Ausgangssituation**

Die Stiftung Liebenau beabsichtigt die Gebäude auf den Eckgrundstücken an der Rudolfstraße/Römerstraße, Flst. Nr. 1508/1 und Flst. Nr. 1502 abzubauen und ein Lehrgebäude für die Berufsakademie mit einigen Appartements zu erstellen. Der Denkmalschutz für das Gebäude Römerstraße 10 besteht nach einem Brandschaden nicht mehr.

Da die Berufsakademie weiterhin einen hohen Raumbedarf hat, soll das Gebäude ab dem Sommersemester 2009 zur Verfügung stehen. Die Appartements sollen der "St. Gallus-Hilfe für behinderte Menschen" zur Verfügung gestellt werden.

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes erfasst weitere Grundstücke, die einer städtebaulichen Ordnung bedürfen.

Das Bebauungsplanverfahren soll gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, da die Voraussetzungen hierfür vorliegen und das Plangebiet sich innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges befindet. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend, sodass von einer Umweltprüfung sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen wird.

### **2. Planungsziele**

Es werden folgende Planungsziele zu Grunde gelegt:

- Sicherung des bestehenden Standortes der Berufsakademie an der Weinbergstraße Flurstück Nr. 1507 und der Erweiterung durch Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche auf den Flurstücken Nr. 1502, 1508/1 und 1507/1 in Zuordnung zu Mischgebiet bzw. allgemeinem Wohngebiet
- Sicherung der Parkanlage und der Stellplätze des Pflege- und Altenheims "Alpenland" durch Festsetzung privater Grünfläche mit Pflanzgeboten
- Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes im Bereich Römerstraße/Seestraße mit angemessener Ergänzungsbebauung
- Festsetzung einer Ergänzungsbebauung auf dem Flst. Nr. 1508/2 (Ecke Weinbergstraße/Rudolfstraße)
- Festsetzung von Verkehrsflächen

### **3. Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich für die Bebauungsplanaufstellung ist im Lageplan – Plan für Aufstellungsbeschluss – vom 10.09.2008 dargestellt.

### **4. Anlagen**

- Anlage 1: Plan für Aufstellungsbeschluss, M 1:1000 vom 10.09.2008
- Anlage 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan, M 1:5000
- Anlage 3: Bebauungsplanübersicht, M 1:1000
- Anlage 4: Orthobild, M 1:1000
- Anlage 5: Bebauungsplanentwurf, M 1:1000 vom 10.09.2008