

Sitzungsvorlage DS 2007/138

Stadtplanungsamt
Klaus Aisenbrey
(Stand: 20.03.2007)

Mitwirkung:
Amt für Stadtsanierung und Projektsteuerung
Bauordnungsamt

Gemeinderat

öffentlich am 26.03.2007

Aktenzeichen: 621.41/150

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Kirchstraße 2-6/Gespinstmarkt 5"

- 1. Einleitungsentscheidung**
- 2. Aufstellungsbeschluss**
- 3. Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Einleitungsentscheidung

Dem Antrag des Herrn Roland Reischmann, Modehaus Reischmann GmbH, vom 06.03.2007 auf Durchführung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens wird stattgegeben. Für das in Ziff. 2 genannte Gebiet wird das Vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren "Kirchstraße 2-6/Gespinstmarkt 5" gemäß § 12 BauGB eingeleitet.

2. Aufstellungsbeschluss

- 2.1 Der Bebauungsplan "Altstadtbereich zwischen Kirchstraße, Herrenstraße, Hochstatt und Gespinstmarkt", Nr. 253, rechtsverbindlich seit 03.06.1977 wird in einem Teilbereich geändert
- 2.2 Für das Gebiet " Kirchstraße 2-6/Gespinstmarkt 5" in Ravensburg ist ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan entsprechend dem Lageplan des Büros Waßmann vom 14.03.2007 im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufzustellen.

3. Auslegungsbeschluss

- 3.1 Gleichzeitig wird dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Kirchstraße 2-6/Gespinstmarkt 5“ entsprechend dem Lageplan des Büros Waßmann einschließlich Textlichen Festsetzungen und Vorhaben- und Erschließungsplan, jeweils vom 14.03.2007, zugestimmt.
- 3.2 Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Kirchstraße 2-6/Gespinstmarkt 5“ einschließlich Begründung und Vorhaben- und Erschließungsplan, jeweils vom 14.03.2007, werden gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Das Modehaus Reischmann hat das Modehaus Sommer vor einiger Zeit übernommen.

Nachdem es an anderen Standorten Sanierungen und Neustrukturierungen abgeschlossen hat, soll jetzt auch am Standort Sommer eine zeitgemäße Warenpräsentation und ein umfangreiches Angebot ermöglicht werden.

Dafür ist es notwendig den Baubestand in Teilen zu erneuern.

Auf der Grundlage der Projektplanung erfolgten bislang Abstimmungen und Informationen mit folgenden Beteiligten:

- Gemeinderat
- Altstadtbeirat
- Technischer Ausschuss
- Höhere Denkmalschutzbehörde
- Angrenzende Eigentümer

Das Projekt in seiner zeitgenössischen Architektursprache kann nicht auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes genehmigt werden.

Außerdem stehen die Stadtbildsatzungen (1976) und die Erhaltungssatzung Altstadt (1990) dem Vorhaben entgegen.

2. Planungsziele

Dem Bebauungsplan liegen folgende Planungsziele zu Grunde:

- Festsetzung eines Kerngebietes (wie bisher)
- Sicherung des Maßes der Nutzung für Bestand und Neubau
- Einfügung der Neubausubstanz in das historische Umfeld durch hohe Gestaltungsqualität
- Nachweis für die Erforderlichkeit der Aussetzung von Stadtbildsatzung und Erhaltungssatzung Altstadt

Anlagen:

Anlage 1: Antragsschreiben Modehaus Reischmann GmbH vom 06.03.2007

Anlage 2: Vorhabenbezogener Bebauungsplan vom 14.03.2007, DIN A3

Anlage 3: Anlage 2 im Originalmaßstab M 1:500 mit integrierten Textfestsetzungen für die Fraktionen

Anlage 4: Vorhaben- und Erschließungsplan vom 14.03.2007, DIN A3

Anlage 5: Anlage 4 im Originalmaßstab M 1:500 für die Fraktionen

Anlage 6: Textliche Festsetzungen und Begründung vom 14.03.2007