



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0137/2012		Datum:	23.02.2012
Baudezernent				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	61.2/KI	
Gremienweg:				
13.03.2012	Fachbereichsausschuss IV	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	ohne BE	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	abgesetzt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	geändert	<input type="checkbox"/>
	TOP	<input type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen	<input type="checkbox"/>
Betreff:	Bebauungsplan Nr. 305 „Jahnplatz / Rheinhof,, -Konzeptionsbeschluss-			

Beschlussentwurf:

Der Fachbereichsausschuss IV –FBA IV- beschließt

- a) die vorgelegte Konzeption zum Bebauungsplan Nr. 305 „Jahnplatz / Rheinhof“ und
- b.) beauftragt die Verwaltung, auf dieser Grundlage die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch –BauGB- sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Begründung:

Am 16.06.2011 beschloss der Stadtrat einstimmig die Aufstellung des Bebauungsplanes für den Bereich zwischen dem nördlichen Rand des Jahnplatzes bis einschließlich der Straße „Untere Rheingasse“, westlich der Emser Straße mit den Zielsetzungen:

- Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes
- weiterhin öffentliche Nutzung des Jahnplatzes (z.B. Kirmes und Parken)
- behutsames Einfügen der dort möglichen Bausubstanz in die vorhandene Silhouette.

Im Fachbereichsausschuss IV vom 15.11.2011 wurden bereits die Grundzüge der Planung durch mündlichen Vortrag erläutert. Die dort geäußerten Bedenken, die vorgesehenen Baukörper fügten sich mit einer 4-Geschossigkeit nicht ein, waren Anlass für die erneute Unterrichtung im Fachbereichsausschuss IV –FBA IV- am 20.12.2011. Die dort vorgestellte perspektivische Darstellung verdeutlicht, dass besonders durch die Aufnahme der vorhandenen 4-Geschossigkeit am östlichen Rand der Emser Straße (52, 54) ein verträgliches Ensemble entsteht.

Durch eine Staffelung der Gebäudehöhe von einer 4- Geschossigkeit an der Emser Straße auf eine 2- Geschossigkeit zum Rhein hin wird eine Anpassung an die vorhandene Umgebungsbebauung, sowie eine Berücksichtigung der vorhandenen Baumstrukturen erzielt und eine dem Orts- und Landschaftsbild angepasste Lösung gefunden.

Durch die vorgesehene Gebäude-Stellung und –Dimension, - nicht parallel sondern im rechten Winkel zum Rhein, soll vom Straßenraum der Emser Strasse aus, unter dem Aspekt „Rhein erleben“ eine direkte Sichtbeziehung zum Fluß bzw. zu den bislang verdeckten Baumstrukturen westlich der derzeitigen Bebauung entstehen.

Für die Neubebauung der Parzelle des jetzigen „Rheinhofes“ ist eine Grenzbebauung zum Jahnplatz, wie derzeit vorhanden, vorgesehen. Der ruhende Verkehr hierfür ist im Kellergeschoss in einer Tiefgarage unterzubringen, deren Erschließung direkt von der Emser Strasse aus erfolgen soll. Auch für die nördlich der „Unteren Rheingasse“ gelegene Parzelle ist eine ähnliche Neubebauung angedacht, die durch Spiegelung des o.g. Baukörpers (Fläche Rheinhof) eine Ensemble-Wirkung entstehen lässt und den Blick aus dem Straßenraum der Emser Straße nach Westen zulässt.

Anlagen:

Lageplan (Geltungsbereich)

Städtebauliche Konzeption