



Protokollauszug

Sitzung	Ausschuss für Bauen und Umwelt
Status:	öffentlich
Datum	21.09.2017

TOP 16. Bauantrag Pro Urban AG zum Neubau einer Hotelanlage (New Wave), Luisenstraße 13 - 15

Die Verwaltung stellt den Bauantrag vor. Das geplante Hotel sei nach rechtskräftigem B-Plan Nr. 42 zulässig. In diesem Bereich befinde sich jedoch der Bebauungsplan Nr. 1 in Aufstellung. Es bestehe derzeit keine Veränderungssperre. Die Verwaltung stellt den geplanten Baukörper und die Grundrisse vor. Der Neubau halte einen Abstand von 1 m zum Baudenkmal Kirchstraße 3 ein. Auf Nachfrage der FDP-Fraktion erläutern die Verwaltung sowie Herr Möller, Architekt Pro Urban, verschiedene Details zum Ablauf des Hotelbetriebes. RM Kiefer fragt, ob sich der Restaurantbereich reduziert habe. Dies verneint die Verwaltung.

BG Stange fragt, ob der Abstand des Neubaus zum Denkmal, Kirchstraße 3, mit dem Denkmalpfleger abgestimmt sei. Die Verwaltung bejaht dies und erläutert, dass die Bauabteilung des Landkreises hier jedoch bauordnungsrechtliche Problematiken sehe.

BG Wehlage betont, dass die Dachaufbauten sehr wohl die zulässige Höhe im B-Plan überschritten. Die Verwaltung erklärt, eine Überschreitung der zulässigen B-Planhöhe sei bereits bei einem anderen Gebäude im Geltungsbereich vom Ausschuss positiv beraten worden. Hier müsse einer Überschreitung im Sinne der Gleichbehandlung zugestimmt werden. Weiter fragt BG Wehlage, ob die Stellplätze für das Hotel abgelöst würden. Ein vermehrtes Verkehrsaufkommen in der Innenstadt sei nicht gewollt. Die Verwaltung erklärt, eine anfänglich geplante Tiefgarage sei aufgrund des vermehrten Verkehrsaufkommens entfallen. Die Stellplätze würden abgelöst.

BG Wehlage stellt fest, das Hotel entspreche nach seiner Ansicht nicht der gewollten städtebaulichen Entwicklung. Im B-Plan Nr. 1 müsse die Höhenfestsetzung neu definiert sowie ein angemessener Abstand zum Denkmal in Verbindung mit einer Grünflächenausweisung festgesetzt werden. Es solle eine Veränderungssperre erlassen werden.

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt nimmt den Bauantrag mit zwei Ja-Stimmen und fünf Nein-Stimmen zur Kenntnis.

BM Ulrichs nimmt zu dem Beschluss wie folgt Stellung:

BM Ulrichs erklärt, der Bauantrag werde seit einem Jahr mehrfach mit der Politik und dem Vorhabenträger beraten. Viele Forderungen aus der Politik seien von Seiten der Vorhabenträger umgesetzt worden. Die Stadt werde mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag zur Absicherung der Nutzung schließen. Auch wenn die aktuelle Darstellung im Internet und die öffentliche Diskussion über die E-Mail von Herrn Wellen unglücklich gewesen seien, so würde der Bauantrag doch die Festsetzungen des B-Plan Nr. 42 einhalten, weshalb eine Umsetzung des Vorhabens rechtlich möglich sei. Der Landkreis könne auf dieser Grundlage das Einvernehmen ersetzen und eine Baugenehmigung erteilen.