

Begründung:

Der Verwaltungsausschuß hat am 16.12.1996 beschlossen, das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes C 9 durchzuführen. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren (Vorlage Nr. 13/47) gem. § 8 (3) BauGB wurde in derselben Sitzung beschlossen.

Ziel des Verfahrens ist die rechtliche Absicherung der Erweiterung der seit 1986 bestehenden Kunsthalle. Die Erweiterung ist notwendig, um die bedeutende Bildersammlung der van-de-Loo-Stiftung unterzubringen.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfaßt zusätzlich zum derzeitigen Grundstück der Kunsthalle zwei benachbarte mit Wohngebäuden bebaute Grundstücke. Die Gesamtfläche von ca. 3 760 qm ist für die Verwirklichung der Bauabsichten angemessen.

Die Fläche soll als Sondergebiet Museum (SO-Museum) festgesetzt werden. Somit sind alle Nutzungen, die nicht dem Museum dienen, unzulässig.

Die geplanten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung passen sich den bestehenden Festsetzungen an. Zur besonderen Berücksichtigung des benachbarten reinen Wohngebietes (WR) wird abweichend von § 7 (4) Satz 2 NBauO bestimmt, daß 1 H als Grenzabstand einzuhalten sind. Im übrigen gilt 1/2 H als Mindestabstand zu den Nachbargrenzen. Es werden durch diese reduzierten Abstandsvorschriften nur öffentliche Flächen (Leinewebergang und Spielplatz) berührt.

Da die erforderlichen Einstellplätze auf dem Grundstück nicht geschaffen werden können, wird gemäß städtischer Ablösesatzung von der Nachweispflicht freigestellt. Der das Wohngebiet störende Parkplatzsuchverkehr soll durch verkehrsbehördliche Maßnahmen unterbunden werden (z.B. Verbesserung des Parkplatzleitsystems, eingeschränkte Zufahrt zur Straße Hinter dem Rahmen, evtl. Widmung als verkehrsberuhigter Bereich).

Wegen der Geringfügigkeit des Lieferverkehrs durch LKW, der sich auf die Kunsthalle bezieht, sind einschränkende Festsetzungen nicht erforderlich.