

B e g r ü n d u n g

Bebauungsplan Nr. 72 - Südlich Große Rosenstraße -

1. Änderung; (Änderungsbereich: Südlich Große Rosenstraße/Ecke Kolpingstraße)

Allgemeines:

Der steigende Bedarf an Flächen für Hörsäle, Projekt- und Verwaltungsräume in Nähe der innerstädtischen Hochschuleinrichtungen für die Universität Osnabrück soll durch ein Neubauprojekt an der Großen Rosenstraße/Ecke Kolpingstraße gedeckt werden. Hier ist beabsichtigt, knapp 2.000 m² Hauptnutzfläche zu verwirklichen. Die beabsichtigte Unterbringung von Hörsälen vor Kopf dieses Baublocks macht die Änderung des Bebauungsplanes auch städtebaulich sinnvoll. Dadurch erhält die Ostseite der Kolpingstraße nun im Zuge der verlängerten Lyrastraße eine der Innenstadt angemessene geschlossene Straßenrandbebauung. Die im Baublock südlich der Großen Rosenstraße verbleibende Wohnbebauung erhält durch diese Baulückenschließung eine weitere Verbesserung der Wohnruhe im Blockinneren.

Die Änderungen im einzelnen:

Die bisher geplante freistehende Stadthausbebauung in Verlängerung der Schloßstraße wird aufgegeben. Die beiden im Blockinneren befindlichen Stadthausbaukörper bleiben dagegen unverändert. Durch die Baulückenschließung im Zuge der Kolpingstraße wird eine Aufweitung der überbaubaren Flächen vorgenommen. Die Grund- und Geschößflächenzahl ist dieser geänderten Situation angemessen auf 0,9 bzw. 2,2 zu erhöhen. Das Maß der baulichen Nutzung im Bereich der nach wie vor geplanten Wohnbebauung soll unverändert bleiben. Das Grundstück der Universität wird entsprechend der Nutzung und der hier auch im näheren Umfeld liegenden Einrichtungen als Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt.

Die bisherige Erschließung der Tiefgaragenanlage aus Richtung Kolpingstraße muß nun aus Richtung Große Rosenstraße erfolgen. Die Größe der Tiefgaragenanlage wird an den sich reduzierenden Bedarf an Flächen für den ruhenden Verkehr angepaßt. Dabei darf die Gesamtgröße der Tiefgaragenanlage zukünftig 120 Stellplätze nicht überschreiten. Die Größe der Tiefgarage innerhalb dieses Änderungsbereiches dagegen ist auf 45 Einstellplätze zu begrenzen.

Zum Schutz des Blockinnenbereiches mit den östlich der universitären Nutzung angrenzenden Wohnungen sind die Traufhöhen des Universitätsprojektes auf 77,10 m über N.N. und die maximalen Gebäudehöhen auf 80,70 m über N.N. begrenzt.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert. Die textlichen Festsetzungen sind redaktionell an die zeitgemäßen Formen angepaßt.

Ellinghaus
Stadtbaurat

Schürings
Fachbereichsleiter

Vom Rat der Stadt am 22.09.1998 als Entwurfsbegründung beschlossen und vom 06.10. bis 06.11.1998 öffentlich ausgelegt.

Vom Rat der Stadt am 15.12.1998 als Planbegründung beschlossen.