

AZ: -61.1- / Herr Heilmann

Drucksache Nr.: 0882/2013/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	02.02.2017	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichtersteller:

OBM

Verhandlungsgegenstand:

Nutzungsvorschläge für das Grundstück Slevogtstraße 31 im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 88 "Ruthenberg"

Antrag:

Die Nutzungsvorschläge für das Grundstück Slevogtstraße 31 werden zur Kenntnis genommen.

Finanzielle Auswirkungen:

K e i n e

Begründung:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 10.03.2016 beschlossen:

„Die Verwaltung wird gebeten, für den Bereich Slevogtstraße 31 Flur 10 Flurstück 193 in Größe von 2.656 m² ein Nutzungskonzept vorzulegen.“

Das Grundstück Slevogtstraße 31 ist im Bebauungsplan Nr. 88 „Ruthenberg“ als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Jugendheim“ festgesetzt. Auf dem Grundstück befindet sich ein Gebäude einfacher Bauart, welches aufgrund seines baulichen Zustandes abgebrochen werden soll. Derzeit nutzt der Verein „Openheart“ das Gebäude. Die Nutzungsvereinbarung ist jederzeit kündbar.

Die Verwaltung beabsichtigt nach wie vor, das Gebäude abzubrechen. Dementsprechend hat die Selbstverwaltung beschlossen, ein Nutzungskonzept für dieses Grundstück vorzulegen.

Seitens der Verwaltung wird kein Bedarf hinsichtlich einer Nutzung als Gemeinbedarfseinrichtung gesehen.

Das Gebiet ist bis auf den Bereich des Ruthenberger Marktes ein Wohngebiet, welches insbesondere durch Einzel- und Doppelhäuser geprägt wird. Entlang der Slevogtstraße sind sowohl Einfamilienhäuser als auch Geschosswohnbauten vorhanden. Insofern bietet sich an, diese Nutzungen aufzunehmen.

Folgende Varianten werden vorgeschlagen:

Variante 1

Bebauung des Grundstückes mit drei Einfamilienhäusern nördlich des vorhandenen Knicks. Beibehaltung der Fläche für den Wertstoffcontainer südlich des vorhandenen Knicks.

Variante 2

Bebauung der Fläche mit zwei 2-geschossigen Geschosswohnbauten (Stadt villen) nördlich des vorhandenen Knicks. Die Fläche südlich des vorhandenen Knicks kann tlw. dem Baugrundstück für die Errichtung von Stellplätzen zugeordnet werden.

Um die jeweiligen Varianten umzusetzen, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Insbesondere sind die Lärmauswirkungen des Ballspielplatzes im nördlich angrenzenden zentralen Spielbereich zu prüfen. Ggf. ist ein Lärmschutzwall ähnlich wie im Bebauungsplangebiet Nr. 173 „Südlich Wasbeker Straße / Fritz-Klatt-Straße“ erforderlich. Des Weiteren ist zu prüfen, inwieweit erhaltenswerte Bäume von den vorgeschlagenen Nutzungskonzepten betroffen sind.

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 88
- Luftbild der vorhandenen Nutzung
- Nutzungsvorschlag Variante 1
- Nutzungsvorschlag Variante 2