



SITZUNGSVORLAGE
M 2021/610/4765

Fachbereich/Aktenzeichen **Datum** **öffentlich**
Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 20.01.2021

Brandner, Joseph

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Bezirksausschuss Stromberg	Kenntnisnahme	03.02.2021

"Wohnquartier Im Vogeldreisch" – aktueller Sachstand

Sachverhalt:

Durch einen Investor wird aktuell die Planung vorangetrieben, westlich des Elli-Marktes, am Standort der ehemaligen Tennishalle, ein Wohnquartier zu errichten.

Projektiert ist die Errichtung eines Wohnquartiers mit 32 Wohneinheiten, zwei Seniorenwohngruppen mit je 12 Plätzen sowie einer Tagespflege mit angrenzendem Café. Das Wohnquartier soll aus drei voneinander baulich getrennten Einzelgebäuden bestehen, welche um einen zentralen Platz – der zudem als Stellplatzanlage genutzt werden soll – angeordnet sind.

Die kompakte Stellplatzanlage soll durch Grünanlagen aufgelockert werden. Vorgesehen ist die Errichtung von maximal dreigeschossigen Gebäuden mit geneigten Satteldächern, der Spitzboden soll nicht zu Wohnzwecken genutzt werden. Die Erschließung der Gebäude soll durch eine Zuwegung von der Straße „Im Vogeldreisch“ erfolgen.

In die Realisierung des Vorhabens ist der inzwischen bekannte Investor des neuen Wohnquartiers „Pflege- und Wohngemeinschaft Lette“ involviert. Es wird eine Zusammenarbeit unter den Einrichtungen angestrebt.

Vorgesehen ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann in der Regel schneller als ein Bebauungsplan im Normalverfahren verwirklicht werden, da das Vorhaben bereits zu Beginn klar umrissen ist. Durch einen begleitenden Durchführungsvertrag sollen architektonische und gestalterische Belange ebenso geregelt werden wie Fragen der Erschließung. Im Rahmen des Planverfahrens hat eine gutachterliche Prüfung des Schallschutzes zu erfolgen, auch ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ist zu erstellen.

Aktuell finden planvorbereitende Absprachen und Untersuchungen statt, das Planverfahren soll im Frühjahr / Sommer dieses Jahres begonnen werden.

Der Investor wird das Projekt im Laufe der Sitzung detailliert vorstellen und für Fragen zur Verfügung stehen.

Anlage(n)