

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 18/0488
601 - Fachbereich Planung			Datum: 29.10.2018
Bearb.:	Helterhoff, Mario	Tel.: -208	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	15.11.2018	Entscheidung

Bebauungskonzept Wohnquartier Kohfurth, Berliner Allee, Schumannstraße, hier: Grundsatzbeschluss

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt ein Bebauungsplanverfahren für die in der Anlage 1 dargestellten Flächen einzuleiten.
 Der Bebauungsplan soll in Anlehnung an das vorliegende Bebauungskonzept erarbeitet werden.

Sachverhalt

Das Wohnungsunternehmen Plambeck hat der Verwaltung ein Bebauungskonzept für den Bereich nördlich des Parkhauses am Heroldcenter vorgelegt.
 Die Flächen sind, abgesehen von einem einzelnen Grundstück an der Schumannstraße, im Besitz des Investors.
 Die städtebauliche Konzeption sieht unter Abriss des Bestandes eine 4-5 geschossige Wohnbebauung sowie ein 8-geschossiges Solitär vor.
 Eine zusätzliche öffentliche Erschließung ist nicht erforderlich, Details des städtebaulichen Entwurfes sind den Unterlagen und der Projektbeschreibung zu entnehmen.

In der Anlage befinden sich perspektivische Darstellungen, die drei Varianten für die sogenannte Entwicklungsphase 1 darstellen. Die Entwicklungsphase 1 betrachtet Bebauungsmöglichkeiten für den Zeitraum in dem das genannte Fremdgrundstück nicht für eine Entwicklung zur Verfügung steht. Aus Sicht der Verwaltung stellt diese Übergangsphase, die mehrere Jahrzehnte andauern kann, eine große Herausforderung bei der Entwicklung des Gebietes unter Beachtung des Nachbarschaftsschutzes.

Das derzeitige Planungsrecht (Bebauungsplan Nr. 13, Garstedt) sieht eine überbaubare Fläche für die Errichtung eines Parkhauses/ einer Parkpalette vor. Dies entspricht nicht mehr den heutigen Planungszielen. Die im Bebauungsplan Nr. 13 vorgesehene Verbindungsstraße zur Herstellung einer Ost-West Verbindung zwischen Copernicusstraße und Kohfurth ist nicht von der vorliegenden Planung betroffen, es geht aus den anliegenden Unterlagen hervor, dass diese Verbindung nördlich des Plangebietes verläuft. Aus Sicht der Verwaltung liegt damit eine für die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens geeignete Konzeption vor, um in ein Bauleitplanverfahren einzusteigen.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Bebauungskonzept Wohnquartier Kohfurth, Berliner Allee, Schumannstraße

Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 11)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeisterin
-------------------	-----------------------	---------------	--	---------------------	---------------------