

Sitzungsvorlage

Datum: 10.01.2019

Drucksache Nr.: **19/0029**

Beratungsfolge

Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss

Sitzungstermin

29.01.2019

Behandlung

öffentlich / Kenntnisnahme

Betreff

Geplantes Neubauvorhaben zur Errichtung von behinderten- und altengerechten Wohnhäusern sowie einem Wohnhaus für betreutes Wohnen im Bereich der Gottfried-Salz-Straße, Sankt Augustin-Mülldorf

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Verkehr nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Sachverhalt / Begründung:

Im Ortsteil Mülldorf ist beabsichtigt, den Bereich der heutigen Gottfried-Salz-Straße 10 und 12 mit behinderten- und altengerechten Wohnhäusern sowie einem Wohnhaus für betreutes Wohnen und einer Tiefgarage neu zu bebauen. Ein entsprechender Antrag auf Bauvorbescheid liegt der Fachverwaltung Bauaufsicht vor.

Das hier geplante Neubauvorhaben zielt auf die Errichtung von vier behinderten- und altengerechten Wohnhäusern sowie einem Wohnhaus für betreutes Wohnen in zweigeschossiger Bauweise zuzüglich Staffelgeschoss. Die vier behinderten- und altengerechten Wohnhäuser sollen hier grundsätzlich barrierefrei und teils auch rollstuhlgerecht erstellt werden, das Wohnhaus für betreutes Wohnen soll in Gänze rollstuhlgerecht errichtet werden. Die geplanten Baumaßnahmen sollen in sog. KfW 55 Ausführung als Energieeffizienzhäuser mit einem über den derzeitigen Forderungen der EnEV liegendem energetischen Niveau erfolgen. Weiterhin ist geplant, die Energieversorgung über regenerative Energien in Form von Wärmepumpen bzw. Pelletheizungen zu sichern.

Das hier in Rede stehende Areal liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen „einfachen“ Bebauungsplans (gemäß § 30 Abs. 3 BauGB), hier B-Plan-Nr. 501 „An der Hongsburg“, so dass im Übrigen auch eine Beurteilung nach den Maßgaben des § 34 BauGB erfolgt.

Nach planungsrechtlicher Prüfung des hier geplanten Vorhabens als auch der gegebenen Erschließungsnotwendigkeit sind die vorliegenden Planungen mit den Regelungen des (alten) Durchführungsplanes gänzlich vereinbar und fügen sich sowohl in Bauweise sowie Nutzung in den bereits vorhandenen Rahmen der Umgebungsbebauung ein.

Mögliche Belange des Denkmalschutzes, hier der benachbarten Kirche, wurden eingehend geprüft und stehen dem Anliegen nicht entgegen. Ebenfalls wird eine gute Synergie zu dem dort bereits bestehenden Seniorenwohnheim geschaffen und dem Gedanken einer quartiersverträglichen Nachverdichtung Rechnung getragen.

Hier soll nunmehr die Genehmigung des o. g. Antrages auf Bauvorbescheid ausgesprochen werden.

Zur Darstellung der Lage wird auf die beigelegten Anlagen verwiesen.

Aufgrund der zentralen Lage der Liegenschaft im Ortsteil Mülldorf und der entsprechenden Wahrnehmung baulicher Maßnahmen an dieser Stelle hält die Fachverwaltung es für sinnvoll, den Fachausschuss über die hier beabsichtigte Genehmigung zu informieren.

In Vertretung

Rainer Gleß
Erster Beigeordneter

Die Maßnahme

- ☒ hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
☐ hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf €.

☐ Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan zur Verfügung.

- ☐ Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von
☐ über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.
☐ über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits € veranschlagt; insgesamt sind € bereit zu stellen. Davon entfallen € auf das laufende Haushaltsjahr.

- ☐ Bei der Maßnahme wurden inklusionsrelevante Aspekte berücksichtigt.
☒ Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die Inklusion.