

**Ausschussbetreuender Bereich
BM-13 / Zentrale Stelle für Anregungen und Beschwerden**

Drucksachen-Nr.

0199/2016

öffentlich

**Ausschuss für Anregungen und Beschwerden
Sitzung am 06.07.2016**

Antrag gem. § 24 GO

Antragsteller

Freundeskreis Gartensiedlung Gronauer Wald

Tagesordnungspunkt

Anregung vom 19.03.2016, einen Beschluss des Planungsausschusses vom 21.04.2009 umzusetzen und das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 2322 bis zur Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes fortzuführen

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Vorab sei darauf hingewiesen, dass sich der Petent sowie das von ihm beauftragte Architekturbüro mit der Nennung ihrer Namen in dieser Vorlage bzw. in den Anlagen zur Vorlage einverstanden erklärt haben.

Mit Schreiben vom 19.03.2016 regt der Freundeskreis Gartensiedlung Gronauer Wald an, für den freien, unbebauten Straßenabschnitt ‚Am Birkenbusch‘ und an der Richard-Zanders-Straße einen Bebauungsplan aufzustellen bzw. den Beschluss des Planungsausschusses vom 21.04.2009 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2322 für den genannten Teilbereich umzusetzen. Der Antragsteller befürchtet, dass dem Investor andernfalls gemäß § 34 Baugesetzbuch ein Baurecht eingeräumt werde, welches einer behutsamen Siedlungsentwicklung entgegenstehe.

Der Eigentümer der betroffenen Grundstücke bzw. dessen Vertreter hat im Sommer 2015 eine Bauvoranfrage eingereicht, die die Errichtung von freistehenden Wohnhäusern und Doppelhaushälften mit maximal zwei Wohneinheiten an der Straße ‚Am Birkenbusch‘ sowie ein Doppel- oder Mehrfamilienhaus an der Richard-Zanders-Straße vorsieht. In mehreren Gesprächen zwischen dem Vertreter des Eigentümers sowie der Verwaltung wurden die städtebaulichen Zielsetzungen auf städtischer Seite verdeutlicht und die Bauvoranfrage daraufhin

modifiziert. So wurde eine Fußwegeverbindung zwischen der Richard-Zanders-Straße sowie der Straße ‚Am Birkenbusch‘ sowie eine an der Straße ‚Am Birkenbusch‘ gelegene Grünfläche in den Entwurf aufgenommen. Der abschließende Entwurf im Rahmen der Bauvoranfrage steht vom Grundstückseigentümer bzw. dessen Vertreter derzeit noch aus.

Auf dem Grundstück sollte aus städtischer Sicht grundsätzlich eine moderate Bebauung ermöglicht werden, da es sich um eine städtebaulich und infrastrukturell integrierte, innenstadtnahe Lage handelt und das städtebauliche Gebot der Innenentwicklung vor Außenentwicklung zu beachten ist. Zugleich ist es Ziel, den Charakter der Gartensiedlung Gronauer Wald zu erhalten. Eine aufgelockerte Bebauung mit maximal zwei Wohneinheiten pro Gebäude an der Straße ‚Am Birkenbusch‘ sowie ein Doppel- oder Mehrfamilienhaus an der Richard-Zanders-Straße fügen sich grundsätzlich in die Umgebung ein. Durch die sehr großen Grundstücke (ca. 50m Tiefe) in Verbindung mit einer einzeiligen, straßenseitigen Bebauung wäre im rückwärtigen Bereich der Erhalt eines Großteils des vorhandenen Baumbestandes als grundstücksübergreifende „grüne Insel“ möglich. Die Gefahr einer Hinterlandbebauung bestünde nicht.

Eine Wegeverbindung zwischen der Richard-Zanders-Straße sowie der Straße ‚Am Birkenbusch‘ würde zu einer besseren fußläufigen Verbindung innerhalb der Siedlung sowie einer besseren Anbindung an das südlich gelegene Schulzentrum Ahornweg führen. Die entlang dieser Wegeverbindung vorgesehene Grünfläche könnte für die Öffentlichkeit als Park bzw. Kinderspielfläche genutzt werden. Hierdurch würde einerseits ein Beitrag zur Deckung des Spielflächenbedarfs im Stadtteil Heidkamp sowie innerhalb der Siedlung geleistet und andererseits der Erhalt weiterer ortsbildprägender Bäume ermöglicht.

Die Empfehlungen des Gutachtens zur Gartensiedlung Gronauer Wald von Prof. Werling vom März 2011 würden mit dem vorliegenden Bebauungs- und Freiflächenkonzept aufgegriffen und weitestgehend umgesetzt. Ein totales Bauverbot an dieser Stelle wäre aus den o.g. Gründen (integrierte, innenstadtnahe Lage, Innenentwicklung vor Außenentwicklung) und gegenüber dem Eigentümer wirtschaftlich nicht vertretbar und zumutbar. Jedoch könnte ein Großteil der Grünfläche (teils privat, teils öffentlich) erhalten und die im Gutachten aufgeführte fehlende Wegeverbindung zukünftig ermöglicht werden.

Da die Bauvoranfrage voraussichtlich nach § 34 Baugesetzbuch genehmigungsfähig ist und den städtebaulichen Zielsetzungen für diesen Bereich entspricht, ist eine Fortführung des Bebauungsplanverfahrens für diesen Teilbereich aus städtischer Sicht entbehrlich. Die Stadt behält sich im Falle einer Antragsänderung die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens für diesen Teilbereich vor.

Die Verwaltung empfiehlt, den Vorgang an den Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss zu überweisen.