

Protokoll:

Rm Kalenberg möchte wissen, ob die als zu erhaltend festgesetzten Bäume tatsächlich zugunsten der Balkonanlage entfallen werden bzw., ob nicht die Möglichkeit besteht, die Baumstandorte zu erhalten.

61/Herr Wittgens erklärt, dass die technische Möglichkeit bestehe, die Baumstandorte zu versetzen. Eine Versetzung der Baumstandorte sei durchaus realistisch. Sollten die Bäume im Zuge der Versetzung beschädigt werden, sei der Grundstückseigentümer verpflichtet, Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Eine entsprechende Verpflichtung könne in die Nebenstimmungen des Bescheides aufgenommen werden. Nach Aussage von 61/Herrn Wittgens handelt es sich um drei Bäume, die zu versetzen seien.

Auf Nachfrage von Rm Dott, über wie viele Stellplätze das Wohn- und Geschäftshaus verfügen wird, erklärt 61/Herr Wittgens, dass die entsprechende Stellplatzzahl nachgereicht werde.

Rm Schumann-Dreyer verweist auf die Tiefgarage und die Möglichkeit, dort die entsprechende Stellplatzzahl nachzuweisen.

61/Herr Wittgens erklärt, dass, falls durch die neue Nutzung eine höhere Zahl an Stellplätzen erforderlich werden, diese ggf. auch abgelöst werden könnten.

Rm Diehl erklärt, dass das Gebäude früher durch das Sozialgericht genutzt worden sei. Die Zahl der nachzuweisenden Stellplätze sei durch die frühere Nutzung geringer gewesen.

Herr Beigeordneter Flöck erläutert, dass der Stellplatznachweis im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu erfolgen habe.

Aussage des Amtes 61 hinsichtlich des Nachweises von Stellplätzen:

Der Stellplatznachweis umfasst für die Gesamtmaßnahme 12 notwendige Stellplätze. Der Bebauungsplan lässt auf dem Grundstück lediglich zur Trottgasse hin sechs Stellplätze zu. Da die Büronutzung im Erdgeschoss bereits Bestand hatte, können deren Stellplätze als gegeben und ausgeglichen gewertet werden. Der Bedarf der Umnutzung im Erdgeschoss liegt mit drei nachzuweisenden notwendigen Stellplätzen unter dem zu veranschlagenden Bedarf der Vorgängernutzung dort. Für die zusätzliche Wohneinheit im Dachgeschoss sind zusätzlich 1,5 Stellplätze nachzuweisen. Berücksichtigt man die für das Vorhaben günstige ÖPNV-Versorgung (Buslinien, Bahnhof) so wäre überdies zumindest für die Büronutzungen auch der ÖPNV-Abschlag von 30 % möglich. Der Stellplatznachweis kann damit als erfüllt angesehen werden.

Nutzung:

Vorgesehen sind nach Nutzungsänderung

- *zwei Wohnungen im Dachgeschoss (bisher teilausgebaut mit einer Wohneinheit),*
- *sechs Intensivpflegeplätze im 1. Obergeschoss (bisher Verwaltungsnutzung Gericht),*
- *277 m² Büroflächen im Erdgeschoss (bisher Verwaltungsnutzung Gericht).*

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt der Vorlage einstimmig ohne Stimmenthaltungen zu