



## Unterrichtungsvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	UV/0192/2017		<b>Datum:</b>	26.06.2017
<b>Baudezernent</b>				
<b>Verfasser:</b>	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	<b>Az:</b>	61.2 B-Plan MR	
<b>Gremienweg:</b>				
27.06.2017	<b>Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung</b>	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	TOP	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	verweigert	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	ohne BE	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	abgesetzt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	geändert	<input type="checkbox"/>
<b>Betreff:</b>	Projektentwicklung "Am Metternicher Kreisel", Rübenacher Straße/ Pfaffengasse			

### Unterrichtung:

Eine Investorengruppe ist interessiert, die Fläche im Bereich der Rübenacher Straße/ Pfaffengasse mit Wohnbebauung zu bebauen.

In dem jüngsten Termin mit Vertretern der Verwaltung wurde das hier einzusehende Modell präsentiert.

Im Vorfeld wurde verwaltungsintern bereits ein Bebauungskonzept erarbeitet und den Investoren an die Hand gegeben, das die städtebaulichen Vorstellungen des Amtes für Stadtentwicklung und Bauordnung für diesen Bereich abbildete. Dieses sah neben einer Schallschutzbebauung entlang der Rübenacher Straße auch zu rund einem Drittel eine Bebauung mit Ein-/ Zweifamilienwohnhäusern vor.

Das Investorenkonzept stellt sich nun wie folgt dar:

- Wohnbebauung in Form von Mehrfamilienwohnhäusern/ Geschosswohnungsbau
- Erschließung des Gebiets über die Pfaffengasse
- Schallschutzbebauung entlang der Rübenacher Straße
- Unterbringung der notwendigen Stellplätze in einer großflächigen Tiefgarage, die unter nahezu dem gesamte Areal errichtet werden soll; oberirdisch begrünt
- Versiegelung (durch Unterbauung) nahezu 100%
- Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß Aussage der Investoren 1,4 – 1,5 bezogen auf das Gesamtgebiet
- Anzahl der Geschosse je Baukörper (Amt 61 geschätzt):  
Baureihe entlang der Rübenacher Straße ca. V  
Punktgebäude am Kreisel (Ecke Rübenacher Straße/ Pfaffengasse) ca. VII  
Riegelbebauung in zweiter Baureihe zur Rübenacher Straße sowie entlang der Pfaffengasse ca. IV zzgl. Staffelgeschoss  
Punkthäuser in dritter Baureihe ca. III

Zur Realisierung des Vorhabens ist eine Bauleitplanung erforderlich.

### Anlagen:

Bebauungsvorschlag Amt 61

Diverse Bilder des Investorenmodells