



Unterrichtungsvorlage

Vorlage-Nr.:	UV/0192/2017		Datum:	26.06.2017
Baudezernent				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	61.2 B-Plan MR	
Gremienweg:				
27.06.2017	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<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"/>	gegenständlich	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	vertagt	<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"/>
		<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen	<input type="checkbox"/>
Betreff:	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