600.31, 21.11.2024, 51-86335, Gläßner

Mitteilung des Bauamtes

zur Sitzung: Stadtentwicklungsausschuss

☒ öffentlich / ☐ nicht öffentlich

am 10.12.2024

Anlass:

Zusatzinformation zur Beschlussvorlage zum Einleitungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24.1 „Forschungs- und Bürogebäude Kurt-Schumacher-Straße Ecke Voltmannstraße / Universität“ (Drucksachen-Nr. 7769/2020-2025)

Sachverhalt:

In der Sitzung der Bezirksvertretung Schildesche am 31.10.2024 ist u.a. die Erstellung einer dritten Bebauungsvariante sowie die Anfertigung weiterer Ansichten aus der Perspektive der benachbarten Wohngebäude an der Graf-von-Galen-Str. vor der Einleitung eines formellen Bebauungsplanverfahrens angeregt worden. Das vom Vorhabenträger beauftragte Architekturbüro hat daraufhin im Nachgang eine 3. Bebauungsvariante als weitere Option der Umsetzung einer städtebaulichen Figur am Standort erarbeitet (Anhang).

Die 3. Bebauungsvariante greift die in einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 10.10.2024 durch Nachbarschaft und Politik vorgetragenen Anregungen auf. Danach ist es vorgesehen, dass das westliche Gebäude die Gebäudegrundfläche der Variante 2 übernimmt. Somit ist gewährleistet, dass dieses Gebäude im Vergleich zur Variante 1 näher an die Voltmannstraße heranrückt. Im Vergleich zur Variante 1 weist das Gebäude in der Variante 3 eine größere Grundfläche auf. Hinsichtlich der Höhenentwicklung wird die Abstufung der Variante 1 aufgegriffen. An der Straßenkreuzung Voltmannstr./Kurt-Schumacher-Str. ist ein 6-geschossiges Gebäude vorgesehen, das entlang der Voltmannstraße im Übergang zu den benachbarten Wohngebäuden auf zwei Geschosse abgestuft werden soll.

Das östliche Gebäude soll im Vergleich zu den Varianten 1 und 2 hinsichtlich seiner Grundfläche nach Norden erweitert und hinsichtlich der Zahl der Geschosse gegliedert werden. Der südliche Teil entlang der Kurt-Schumacher-Str. soll mit 4 Geschossen, der zur Wohnnachbarschaft orientierte nördliche Teil mit 2 Geschossen umgesetzt werden. Der geplante mittlere Verbindungsbau wird wie in den Varianten 1 und 2 auch in der Variante 3 mit einem Geschoss ausgeführt. Die geplante Nutzfläche der Variante 3 entspricht der der beiden anderen Varianten.

Die Verwaltung empfiehlt, den Einleitungsbeschluss auf der Grundlage der vorliegenden Beschlussvorlage (7769/2020-2025) sowie der Nachtragsvorlage (7769/2020-2025/1) zu fassen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan soll dann auf der Grundlage der vorgetragenen Belange aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten sowie unter Berücksichtigung der Ergebnisse der zu erstellenden Gutachten zum Verfahrensschritt Bebauungsplanentwurf weiterentwickelt werden. Hierbei ist der Vorhaben- und Erschließungsplan auf eine abschließende Variante (den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans) zu reduzieren.

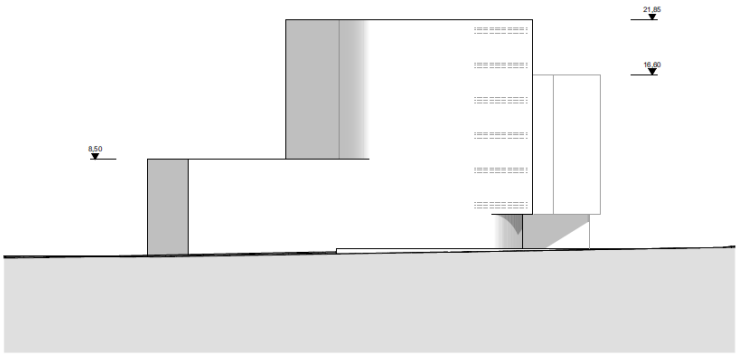
gez. Steinriede

Anhang:

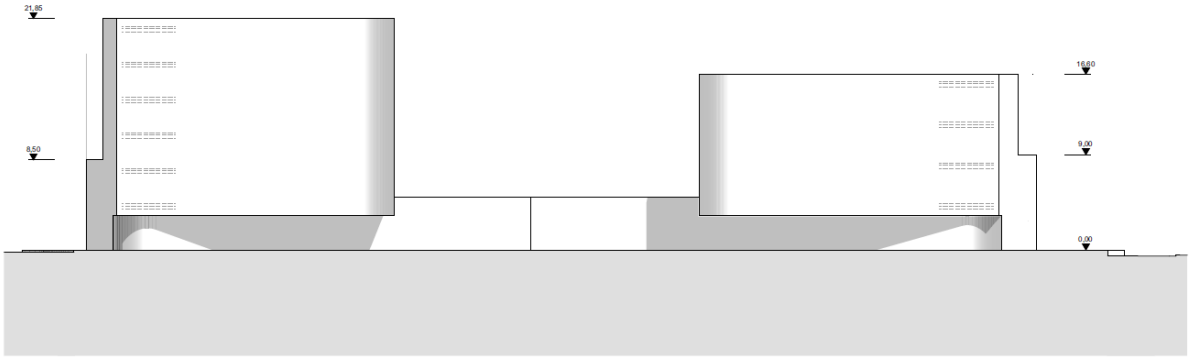
Variante 3 - Lageplan

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		Baumstandort (Bestand)
	Geplante Bebauung		Baumstandort (Ersatzbepflanzung)
	auskragende Bauteile		vorhandene Gebäude
III FD	Geschossigkeit, Dachform		Flurstücksgrenzen
	versiegelte Flächen	145	Flurstücknummer
	Grünfläche	Ansicht	Blickrichtung Ansichten

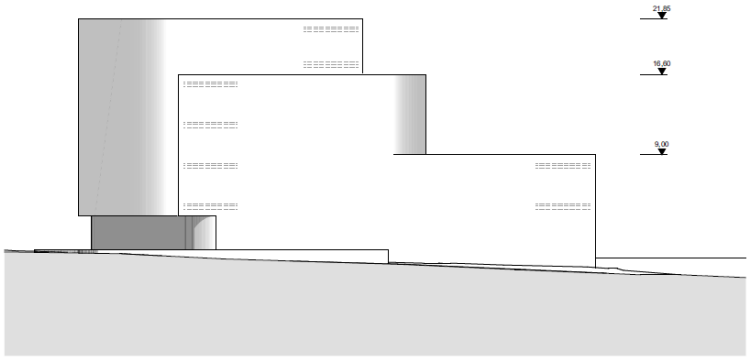
Variante 3 - Ansichten



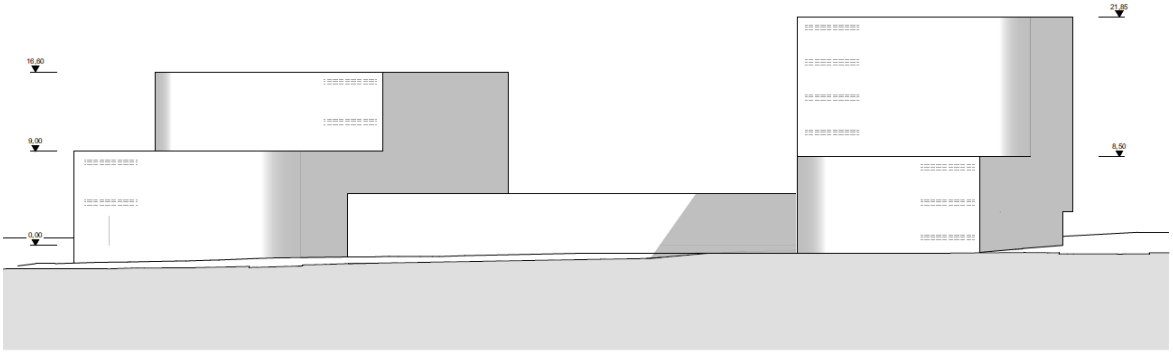
ANSICHT 1 **aus Richtung Voltmannstraße**



aus Richtung Kurt-Schumacher-Straße ANSICHT 2



ANSICHT 3 **aus Richtung Graf-von-Galen-Straße**



aus Richtung Nachbargrundstück Graf-von-Galen-Straße 3b ANSICHT 4

Variante 1 – Lageplan (gemäß Drucksache 7769/2020-2025)

Variante 2 – Lageplan (gemäß Drucksache 7769/2020-2025)