

Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	02.02.2009	

Anlass:

- Mitteilung der Verwaltung
- Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen
- Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung
- Stellungnahme zu einem Antrag nach § 3 der Geschäftsordnung

Geplante Baumaßnahme Allianz Wohnpark und Tacitus-Carree

Anfrage der FDP/KBB-Fraktion zur Sitzung der Bezirksvertretung des Stadtbezirkes Rodenkirchen

Im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben „Goltssteinforum“ wurde eine geplante Bebauung des Geländes zwischen Tacitus-Carree und dem Wohnpark Bayenthal, Altbürger Str. 286 kommuniziert. Geplant sind drei Baueinheiten (zwei Doppelhäuser und ein Einzelhaus) mit sechs Geschossen, die an die Struktur des umliegenden Tacitus-Carrees angepasst werden sollen. Für dieses Gebiet wurde 2005 eine Bauvoranfrage vonseiten des Voreigentümers gestellt und grundsätzlich als möglich beschieden. Die vorgesehene Bebauung hält in der Dichte zu den Gebäuden des Tacitus-Carrees (Tacitusstr. 9, Tacitusstr. 11) nicht die im Tacitus-Carree geltenden Abstände ein (geplant sind zur Zeit lediglich 1/3 des Regelabstandes) und führt zu einer massiven Verdichtung von Gebäuden, die dem hochwertigen Charakter des Tacitus-Carrees als Wohnquartier nicht entsprechen. Da die Bauvoranfrage zu einem Zeitpunkt gestellt wurde, als das Tacitus-Carree noch nicht bestand, ergeben sich folgende Fragen:

1. Wie beurteilt die Verwaltung das angeführte Bauvorhaben vor dem Hintergrund der bereits erfolgten Verdichtung (Tacitus-Carree)? Sind die Baumassen stadtentwicklungspolitisch noch verträglich?
2. Wie beurteilt die Verwaltung stadtentwicklungspolitisch die Nachverdichtung zwischen dem bereits bestehenden, sehr wuchtigen Wohnpark Bayenthal auf der einen und dem ebenfalls sehr dicht bebauten Tacitus-Carree?

3. Der Innenbereich des Tacitus-Carrees wurde für die Öffentlichkeit gesperrt, da es in der Vergangenheit immer wieder zu Vandalismusproblemen etc. gekommen ist. Wie beurteilt die Verwaltung vor dem Hintergrund dieser Entwicklung die Veränderung in dem angeführten Bereich, wenn es zu einer weiteren Verdichtung kommen sollte? Welche Konsequenzen ergeben sich hieraus?
4. Wie wird der bestehende hochgewachsene Baumbestand bei einer Baumaßnahme geschützt? Welche Auflagen gibt es, um eine Auflockerung der massiven Bebauung durch Grünanlagen sicherzustellen?
5. Sieht das Baugenehmigungsverfahren eine Bürgerbeteiligung vor? Falls ja, in welcher Form?

Die Verwaltung beantwortet die Fragen wie folgt:

- zu 1) Zunächst wird ergänzend ausgeführt, dass der Vorbescheid für das Grundstück Alteburger Str. 286 („Allianz-Wohnpark“) im Oktober 2005 erteilt wurde. Die nach § 34 des Baugesetzbuches (BauGB) zulässig beschiedenen fünf-/sechsgeschossigen Gebäude im rückwärtigen Grundstücksbereich orientieren sich an den innerhalb des Tacitus-Carrees vorhandenen Gebäuden. Eine massive Verdichtung erfolgt nicht, die Ausnutzungswerte entsprechen denen des Tacitus-Carrees. Zum Zeitpunkt der Bescheidung der vorgenannten Voranfrage waren bereits alle Gebäude des Tacitus-Carrees genehmigt bzw. bereits im Bau. Im Übrigen fügt sich das angeführte Bauvorhaben nach § 34 BauGB problemlos ein und führt nicht zu einer städtebaulich problematischen Entwicklung.
- zu 2) Es findet nur eine im Rahmen der Umgebungsbebauung zulässige zusätzliche Bebauung statt, die keine städtebaulich negative „Nachverdichtung“ darstellt.
- zu 3) Diese Frage stellt keinen bauordnungsrechtlich zu bewertenden Aspekt dar.
- zu 4) Soweit Bäume aufgrund der geplanten und zulässigen Bebauung nicht erhalten werden können und die Fällung einer Genehmigung nach der Baumschutzsatzung bedarf, werden grundsätzlich Ersatzpflanzungen auf dem Baugrundstück gefordert.
- zu 5) Zwischenzeitlich ist auf der Grundlage des Vorbescheides ein Bauantrag zur Errichtung einer Tiefgarage und drei Mehrfamilienhäusern eingegangen, der sich zurzeit im Beteiligungsverfahren mit den Fachdienststellen befindet. Im Baugenehmigungsverfahren findet keine Bürgerbeteiligung statt. Sobald das geplante Vorhaben genehmigungsfähig ist, wird dies im Rahmen einer entsprechenden Mitteilung der Bezirksvertretung Rodenkirchen vorgestellt werden, da das Baugrundstück größer als 3000 m² ist.

