

Tagesordnungspunkt

**Betrifft: Bebauung Prof.-Neugebauer-Weg
Zustimmung zum Hochbautentwurf**

V O R L A G E Öffentlich			
zur Sitzung des Ausschuss für Stadtentwicklung, Gremiums: Umweltschutz und Bauwesen		am 24.11.2004	
<input checked="" type="checkbox"/>	mit Beschlusentwurf		
<input type="checkbox"/>	mit Entwurf einer Beschlussempfehlung an den zur Sitzung am		
<input type="checkbox"/>	auf Grund einer Beschlussempfehlung des	<input type="checkbox"/>	einstimmig
<input type="checkbox"/>	vom	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich
Zuständige bzw. federführende Dienststelle:	61	Stadt- und Raumplanung	
Beteiligte Dienststellen:			

Beschlusentwurf:

Dem vorliegenden Entwurf des Investors Schiffmann mit Geschosswohnungsbau in drei Riegeln zwischen Wupper und Prof. Neugebauer Weg wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungs- und Sachkosten trägt der Antragsteller. Für die Stadt entstehen keine Kosten im Rahmen der Entwurfserstellung. Es entstehen Personalkosten für die Begleitung des Verfahrens.

Begründung:

Die Situation auf dem Wohnungsmarkt hat sich so verändert, dass statt der ursprünglich vorgesehenen Reihenhausbauung die Errichtung von drei Gebäuden mit Geschosswohnungsbau an gleicher Stelle ermöglicht werden soll. Dies bedeutet eine Veränderung der Fassaden und Grundrisse. Es handelt sich um eine zweigeschossige Bebauung mit einem Staffelgeschoss. Da durch die Veränderung des Vorhabens eine größere Stellplatzanzahl ausgelöst wird, muss diese - neben der Unterbringung in der Tiefgarage des Nachbargrundstücks - auch auf dem Grundstück kompensiert werden. Der neuen Anordnung kann zugestimmt werden, da die Stellplätze zwischen den Riegeln im Innenbereich angeordnet werden. Die städtebaulich wichtige Achse zwischen Gemeindezentrum und Neubebauung mit Blick Richtung Denkmal (Kirche St. Nikolaus) wird so gestaltet, dass der Riegel am Prof. Neugebauer Weg den Zielvorgaben des städtebaulichen Wettbewerbs und der besonderen Situation gerecht wird. Einem Heranrücken des Riegels an den Prof. Neugebauer Weg kann aufgrund der gestalterischen Lösung der Fassade zugestimmt werden.

Weitere Schritte:

- Zustimmung zum eingearbeiteten Hochbauentwurf in die Bauleitplanung
- Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans

- Die Entwürfe werden in der Sitzung des SUB mündlich erläutert -