



MITTEILUNGSVORLAGE

Federführung:
FB Bürgerbüro Bauen

VORL.NR. 407/10

Sachbearbeitung:
Gerhard, Rotkopf

Datum:
23.09.2010

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	07.10.2010	ÖFFENTLICH

Betreff: Gartenstraße, Flurstück Nr.: 278/2 - Planungsabsicht Paulus Wohnbau GmbH - Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Stellplätzen

Anlagen:

1. Lageplan
2. Luftbild
3. Gebäudegrundriss
4. Ansicht Gartenstraße
5. Projektbeschreibung
6. Stellungnahme der PAG

Mitteilung:

Die Paulus Wohnbau GmbH möchte das städtische Grundstück Gartenstraße, Flurstück Nr.: 278/2 als Baugrundstück erwerben. Es ist beabsichtigt das Grundstück mit einem Mehrfamilienwohnhaus mit ca. 23 bis 26 Wohneinheiten zu überbauen.

Das Gebäude soll 4 Vollgeschosse und ein weiteres Dachgeschoss aufweisen. Das Dach soll als sogenanntes Stuttgarter Dach ausgeführt werden. Zur Unterbringung der Parkierung ist ein Garagengeschoss für 44 PKW-Stellplätze mit ebenerdiger Zufahrt geplant. Eine detaillierte Projektbeschreibung ist der Vorlage beigelegt (Anlage 5).

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wilhelmstraße – Parkhaus Asperger Straße 012/08 vom 10.11.1973. Das Baugrundstück ist für privatwirtschaftliche Zwecke insbesondere des ruhenden Verkehrs (Parkhaus) ausgewiesen. Zudem ist die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen festgesetzt, welche durch das Bauvorhaben erheblich überschritten würden.

Für die beabsichtigte Bebauung ist eine Bebauungsplanänderung bzw. ein vorhabenbezogener Bebauungsplan erforderlich.

Die PAG hat mit Schreiben vom 23.08.2010 bestätigt, dass ihrerseits keine Einwände gegen die Veräußerung des Grundstücks an die Firma Paulus Wohnbau GmbH bestehen, da sich in den letzten Jahren die Parkraumsituation in der Innenstadt, durch hinzugekommene neue Garagen (Rathausgarage, Akademiehofgarage, Wilhelmgalerie, Parkhaus Bahnhof) wesentlich verbessert hat.

Das Grundstück ist derzeit mit einem Schmutzfangbecken bebaut, welches bestehen bleiben muss. Die Überbauung ist allerdings technisch lösbar.

Im Hinblick auf die Höhenentwicklung fügt sich das Vorhaben in die Umgebung ein. Die Höhenentwicklung der rückwärtigen Bebauung und der Überbauungsrads soll im Rahmen des erforderlichen Bebauungsplanverfahrens abgeklärt werden.

Auf dem Grundstück sind zudem für das südlich angrenzende Deutsch-Französische Institut 26 baurechtlich notwendige Stellplätze per Baulast gesichert. Diese Stellplätze sind anderweitig auf anderen Grundstücken, auf dem Grundstück selbst oder gegebenenfalls durch Ablösung nachzuweisen. Die Klärung muss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens oder vor dem Verkauf des Grundstücks erfolgen.

Die mit dem nördlich angrenzenden Grundstück gemeinsame Zufahrt zur Tiefgarage ist mit den Eigentümern abzuklären.

Das Vorhaben wird seitens der Stadtverwaltung begrüßt. Es wird vorgeschlagen zur Realisierung des Bauvorhabens die planungsrechtlichen Schritte einzuleiten.

Unterschriften:

Rotkopf

Mayer

Verteiler:

FB Stadtplanung und Vermessung
Referat 05