

Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt

Drucksache Nr. 9/1053

Datum: 08.10.2007

Az.: 61.82

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Bauen und Verkehr	03.12.2007

Betreff:

Bauvorhaben Senioren-Wohngemeinschaft Jahnstraße

Bestandteile dieser Vorlage sind:

1. Das Deckblatt
2. Die Sachdarstellung und der Beschlussvorschlag
3. 3 Anlagen

Der Bürgermeister In Vertretung	
Dr.-Ing. Peters Techn. Beigeordneter	

Amtsleiter	Sachbearbeiter	
Styrie	Kellermann	

Sachdarstellung:

An der Jahnstraße, Ecke Helmstedter Straße (Gemarkung Oberaden, Flur 7, Flurstück 575) besteht seit vielen Jahren eine größere Baulücke.

Hier soll jetzt ein Gebäude entstehen für drei Senioren-Wohngemeinschaften mit insgesamt 15 Bewohnern, einer Praxis (200 m²) und einer Apotheke (200 m²). Der Entwurf ist in den Anlagen 1 und 2 dargestellt.

Für die Realisierung ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Baugrenze, der Geschossigkeit und des Sichtdreiecks erforderlich (Bebauungsplan-ausschnitt siehe Anlage 3).

Diese Befreiung nach § 31 (2) Nr. 2 Baugesetzbuch wird als **städtebaulich vertretbar** eingestuft.

Aufgrund seiner Lage im Stadtteilzentrum Oberaden besitzt das Grundstück eine gute Eignung für die geplante Nutzung. Geschäfte, Dienstleistungen und soziale Einrichtungen sind fußläufig erreichbar.

Der größere Maßstab des Gebäudes hinsichtlich Grundfläche und Geschossigkeit (2 Vollgeschosse) ist durch die zentrale Lage an der Jahnstraße städtebaulich gerechtfertigt. Das Bauvorhaben stellt insofern insgesamt eine städtebaulich sinnvolle bauliche Entwicklung in diesem Bereich dar.

Das festgesetzte Sichtdreieck ist nach heutigem Maßstab für den Bereich überdimensioniert. Die Verkehrssicherheit hinsichtlich der Einsehbarkeit im Einmündungsbereich der Helmstedter Straße wäre bei Realisierung des Gebäudes entsprechend Lageplan (Anlage 1) gewährleistet.

Im Rahmen der Würdigung nachbarlicher Interessen sollen die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke im Baugenehmigungsverfahren beteiligt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen und Verkehr stimmt der Befreiung des Bauvorhabens „Senioren-Wohngemeinschaft Jahnstraße“ entsprechend Anlagen 1 und 2 zu.