



Datum, 20.11.2019 - Drucksachen Nr.:

**Vorlage**

**XII/323/2019**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	26.11.2019	
Bauausschuss	27.11.2019	
Haupt- und Finanzausschuss	30.11.2019	
Stadtverordnetenversammlung	05.12.2019	

#### **60-18-14 Städtebauliches Konzept Wohnquartier "Auf der Dörrwiese"**

##### **Sachdarstellung:**

Ein Schlüsselprojekt des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes, das am 29.08.2019 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde, ist das Projekt 5.4.1 Wohnraum für jede Lebenslage. Bereits 2018 wurde ein Antrag auf Fördermittel aus dem Landesprogramm Nachhaltiges Wohnumfeld gestellt. Hier wurden förderfähige Kosten in Höhe von 78.000 € anerkannt, die dann mit 80 % bezuschusst werden. Die Bewilligungszeit endet am 31.12.2019, weswegen das städtebauliche Konzept Wohnquartier „Auf der Dörrwiese“ in Hausen-Arnsbach bereits beauftragt wurde. Das Entwurfskonzept soll die Grundlage für die nachfolgende Aufstellung eines Bebauungsplanes bilden.

Auf Basis eines Verkehrsgutachtens, eines Schallgutachtens, eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages und Umweltberichtes wurde das städtebauliche Konzept vom Planungsbüro DreiEins aus Frankfurt am Main erarbeitet. Dabei waren folgende maßgebliche Kennwerte zu berücksichtigen: GRZ bis 0,4; GFZ bis 1,2; max. 3 Vollgeschosse, max. Gebäudehöhe von 12,00 m über Grund, Erstellung unterschiedlicher Bautypen und Berücksichtigung der Möglichkeit, mindestens 15 % der Wohneinheiten als geförderten Wohnungsbau zu realisieren. Zudem sollen möglichst 20 % bis zu maximal 35 % des Bruttobaulands in Form von öffentlichen Erschließungsstraßen und Grünflächen genutzt werden. Auch der Rad- und Fußverkehr sind mit einzubeziehen, sowie die Umsetzbarkeit in 2. Bauabschnitten.

In den Anlagen sind die Entwurfsplanung sowie ein Erläuterungsbericht und Berechnungen der GRZ / GFZ zu finden. Zudem wird im Bauausschuss das Konzept von dem Planungsbüro DreiEins vorgestellt.

Im Dezember ist eine Bürgerinformationsveranstaltung, in der das städtebauliche Konzept vorgestellt wird, geplant.

##### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen,

1. das städtebauliche Konzept – Wohnquartier „Auf der Dörrwiese“ grundsätzlich mit folgenden Kennwerten GRZ 0,4; GFZ 0,8 mit insgesamt 147 WE, das 45,8 Wohnungen je ha Bruttobauland bei einem Bruttobauland von 3,2 ha, entspricht, zu befürworten,

2. eine Bürgerinformationsveranstaltung durchzuführen und

3. aus dem Konzept einen Bebauungsplan zu entwickeln, wenn die Planungsgrundlage im Regionalen Flächennutzungsplan geschaffen wurde.

Thomas Pauli  
Bürgermeister

Anlagen:

1. Präsentationsplan
2. Prüfplan
3. Vogelperspektive
4. Perspektive Quartiersplatz
5. Erläuterungsbericht
6. Berechnungen