

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 03.05.2016

TOP: 5 öffentlich

Betr.: Errichtung von Häusern für die Unterbringung von Flüchtlingen/mit Sozialwohnungen an der Osterwicker Straße und der Ludger-Hölker-Straße

Bezug: Sitzung des Stadtentwicklung- und Bauausschusses vom 08.03.2016, TOP 5 ö. S. und des Rates vom 10.03.2016, TOP 11

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** ,-- €

Finanzierung durch Mittel bei der HHSt.:
Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:
Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag: Beschlussvorschlag für den Rat:
Den Planungen für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses an der Osterwicker Straße und eines Doppelhauses an der Ludger-Hölker-Straße jeweils zur vorherigen Unterbringung von Flüchtlingen wird zugestimmt. Nach Eingang der Förderbescheide sind die Baumaßnahmen auszuschreiben.

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück „Osterwicker Straße 1“ soll, wie bereits beraten, ein Mehrfamilienhaus errichtet werden, welches zunächst oder teilweise der Unterbringung von geflüchteten Menschen dienen soll. Im Rahmen der jetzigen Beratung geht es um die Beurteilung der städtebaulichen Belange. Da es für den Planbereich keinen Bebauungsplan gibt, ist zu beurteilen, ob sich das geplante Gebäude in die Umgebungsbebauung einfügt.

Die Umgebungsbebauung ist als sehr heterogen zu bezeichnen. Direkt angrenzend sind sehr niedrige eingeschossige Gebäude, im weiteren Verlauf werden sie zweigeschossig und auf der gegenüberliegenden Seite entsprechen die Traufhöhen einer dreigeschossigen Bebauung (Staffelgeschosse). Ob die letztgenannte Bauweise auf dem Grundstück zulässig wäre oder die Osterwicker Straße eine so trennende Wirkung hat, dass diese nicht zur näheren Umgebungsbebauung zählt, wurde rechtlich nicht abschließend geprüft, da diese Höhen, insbesondere im Verhältnis zur direkten Nachbarbebauung, zu extrem wären. Als Referenzgebäude wurde die „Osterwicker Straße 9“ herangezogen. Sowohl die Trauf- als auch die Firsthöhe ist nicht höher als

dieses Gebäude vorgesehen.

Bei der Lage auf dem Grundstück wurde in der Planung berücksichtigt, dass eventuell einmal das Gebäude „Osterwicker Straße 3“ abgebrochen wird und ebenfalls ein Mehrfamilienhaus errichtet wird. Dann würde der Parkplatz auf den südwestlichen Teil des Grundstückes verlegt. Zunächst müssen die Stellplätze jedoch zwischen die Gebäude gelegt werden. Dies ist zwar nicht optimal, aufgrund der geringen Fahrzeugmengen jedoch zu vertreten. Die Ausfahrt soll so weit wie möglich von der Ampel entfernt angelegt werden.

Der Verblendstein oder Dachstein ist natürlich noch nicht gewählt. Es ist jedoch vorgesehen, die Fenster mit einem anderen Stein/Material einzufassen. Zum einen sind diese Fenstereinfassungen typisch für Billerbeck, zudem lockert es die Fassade auf. Diese Fragestellungen sind im Rahmen des gemeindlichen Einvernehmens nicht entscheidend.

Das Gebäude an der „Ludger-Hölker-Straße 1“ liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sandbrink“. Das Gebäude ist daher nach § 30 BauGB zu beurteilen und muss sich an die Vorgaben des Bebauungsplanes halten. Eine Beratung zu städtebaulichen Belangen erübrigt sich daher. Die Ansichten nach dem jetzigen Entwurfsstand sind zur Information ebenfalls als Anlage beigefügt.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Lageplan

Ansicht Nord/Ost

Ansicht Süd/West

Schnitte mit Referenzgebäude

Nur Ratsinfosystem:

Ansichten „Ludger-Hölker-Straße 1