

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/63-1/3/T. 1002

Verantwortliche/r:  
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:  
**63/167/2011**

**Neubau mit sozialen Einrichtungen und Studentenwohnungen;  
Michael-Vogel-Straße 59, Fl.-Nr. 1957/2;  
Az.: 2011-1136-VO**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	27.09.2011	Ö	Beschluss	vertagt
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	25.10.2011	Ö	Beschluss	mehrheitlich angenommen

## Beteiligte Dienststellen

31/ImSch – Immissionsschutz; 611 - Stadtplanung

### I. Antrag

Das Vorhaben wird nicht befürwortet.

### II. Begründung

#### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen ruft das Bauvorhaben hervor?)

Bebauungsplan: --

Gebietscharakter: MI

Widerspruch zum --

Bebauungsplan:

#### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Es liegt eine Planung vor, auf dem Grundstück sowohl soziale Einrichtungen, wie eine Kinderkrippe, als auch Studentenwohnungen in einem zweigeschossigen Gebäudekomplex unterzubringen.

Das Grundstück liegt nicht innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans. Der Flächennutzungsplan sieht hier eine Gemeinbedarfsfläche vor.

Auf Grund des hohen Maßes an vorhandenen und möglichen Störungen durch Lärm, Geruch und Schadstoffe in der unmittelbaren Umgebung (Bahnlinie, nördlich angrenzendes Mischgebiet mit teils störenden Gewerbebetrieben, z.B. Kfz-Werkstatt/Lackierbetrieb, östlich der Bahn liegendes Gewerbegebiet) kann eine Wohnnutzung auf dem Grundstück nicht zugelassen werden. Derzeit ist eine Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte für Wohnen nicht gegeben, was über aktive Lärmschutzmaßnahmen auch nicht sichergestellt werden kann. Darüber hinaus könnten die Gewerbebetriebe in der näheren Umgebung in Ihrer zukünftigen Entwicklung beeinträchtigt werden.

Die sozialen Einrichtungen sind unter der Voraussetzung, die Immissionen der Bahnlinie durch aktive Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand) zu mindern, in der ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche jedoch als erdgeschossiger Baukörper denkbar. Der Nachweis wäre über ein Lärmschutzgutachten zu führen.

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

#### Anlage: Lageplan

### III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 27.09.2011

#### Protokollvermerk:

Frau Stadträtin Wirth-Hücking stellt den Antrag, diesen Tagesordnungspunkt lediglich als Einbringung zu betrachten und in die nächste BWA-Sitzung am 25.10.2011 zu vertagen. Diesem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

gez. Könnecke  
Vorsitzender

gez. Bruse  
Berichterstatter

Beratung im Gremium: Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 25.10.2011

#### Protokollvermerk:

Frau Stadträtin Wirth-Hücking lässt festhalten, dass eine Kindertagesstätte notwendig ist und trotz der Lärmbelastung an dieser Stelle im Erdgeschoss erfolgen kann, wie vom Bauwerber vorgesehen. Die Ablehnung möchte sie auf das Wohnen beschränkt verstanden wissen.

#### Ergebnis/Beschluss:

Das Vorhaben wurde nicht befürwortet.

mit 10 gegen 1 Stimmen

gez. Könnecke  
Vorsitzende/r

gez. Weber  
Berichterstatter/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang