



öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorlage

Betrifft:

Bauvoranfrage Am Gartenkamp 12
- Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit ca. 26 Wohneinheiten auf einer natürlich belüfteten Großgarage -

Fachbereich:

63 - Bauaufsichtsamt

Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Cornelia Zuschke

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 7	23.06.2020	Entscheidung

Beschlussdarstellung:

Die Bezirksvertretung beschließt die Erteilung des Vorbescheides.

Sachdarstellung:

Das Grundstück liegt im Außenbereich, die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt daher nach § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Beabsichtigt ist der Abriss des vorhandenen Gebäudes (Villa Sohl) und der Neubau eines dreigeschossigen Mehrfamilienhauses mit ca. 26 Wohnungen, einer Tiefgarage mit 38 Stellplätzen und 4 Besucherstellplätzen im Einfahrtsbereich. Außerdem sollen 40 Fahrradstellplätze in der Tiefgarage und weitere 52 in einem Fahrradhaus auf dem Grundstück parallel zur Straße Am Gartenkamp errichtet werden.

Der Neubau orientiert sich an den Konturen der Villa und dem vormaligen Landhaus Friedrich (hier auch der Höhen).

Der Garten des Grundstücks ist aus Sicht der Verwaltung denkmalwert und soll erhalten und in Teilen nach dem alten Vorbild wieder hergestellt werden. Dies soll durch die Neubebauung auf Dauer sichergestellt werden.

Durch das Bauvorhaben werden 5 schützenswerte Bäume berührt. Entsprechende Ausgleichspflanzungen werden im Baugenehmigungsverfahren gemeinsam mit dem Garten-, Friedhofs- und Forstamt festgelegt.

Begründung:

Die Verwaltung hält das Vorhaben aus folgenden Gründen für zulässig.

Der denkmalgeschützte Park wurde angelegt in Bezug auf die vormaligen Häuser, sowohl das sog. Landhaus Friedrich als auch die spätere sog. Villa Sohl.

Der zu bebauende Teil des Grundstückes liegt in einem Bereich, der hierfür im Flächennutzungsplan Wohnen ausweist und nicht im Landschafts- oder Naturschutzgebiet liegt.

Durch die Bebauung wird dem Park wieder der Bezugspunkt gegeben. Ferner wird sichergestellt, dass er auch weiterhin gepflegt wird.

Die Bebauung wird daher unter den Vorbehalt gestellt, dass die Eintragung des Parks in die Denkmalliste seitens der Eigentümer anerkannt wird.

Dadurch wird auch der Entstehung einer Splittersiedlung entgegen gewirkt, da weitere Bebauungen dem Denkmalschutz entgegen stünden.

Sowohl das Garten- und Friedhofsamt als auch die Untere Denkmalbehörde sind im Vorfeld in diese Vereinbarungen eingebunden gewesen und befürworten die Bebauung inklusive des Erhalts und der in Teilen Wiederherstellung des schützenswerten Parks.

Der Eigentümer hat im Vorfeld ebenfalls zugesagt, den Park zu bestimmten Anlässen auch der Öffentlichkeit zu öffnen.

Anlagen:

Flurkarte

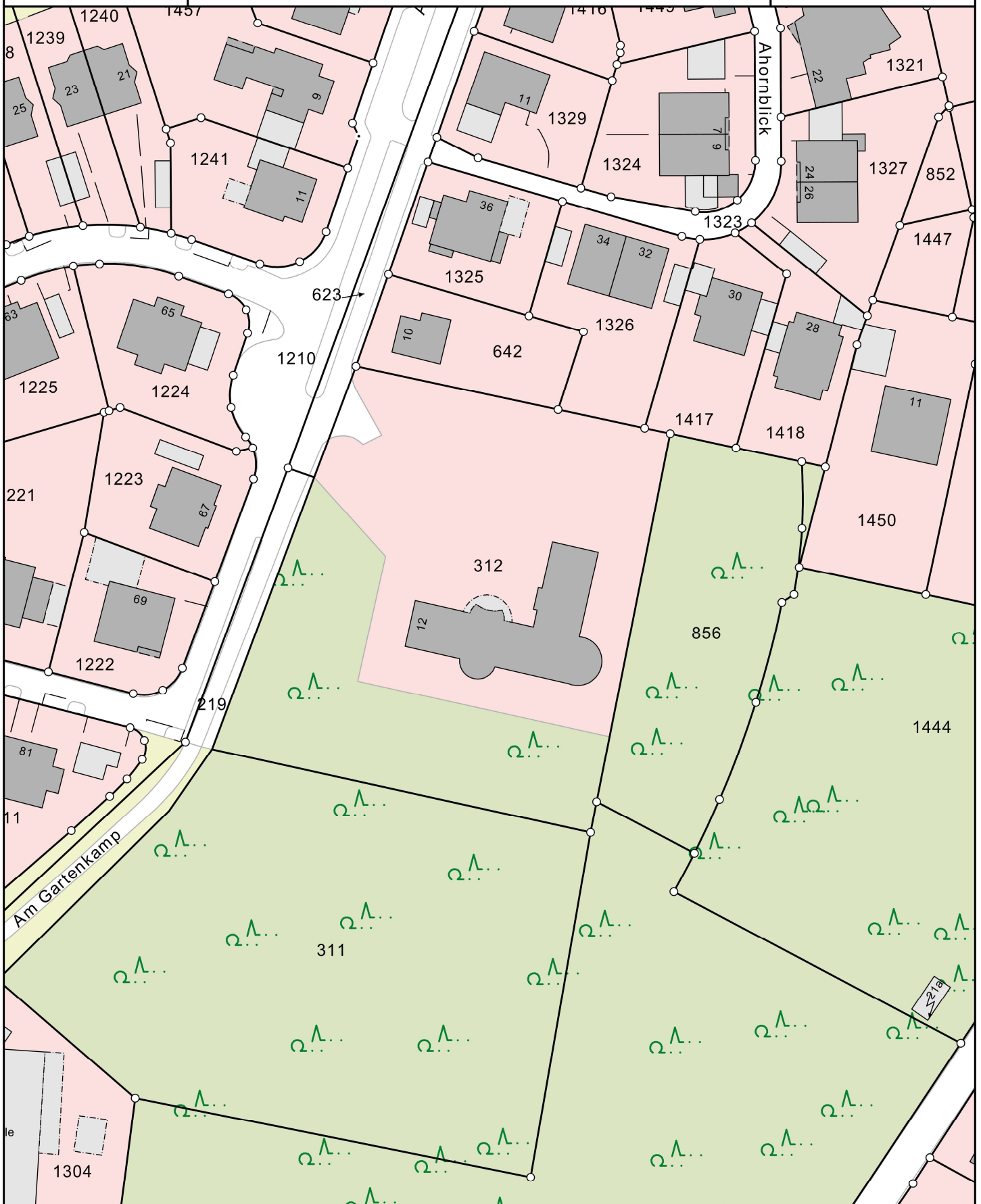
Luftbild

Lageplan

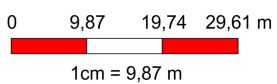
Ansicht1

Schnitt

Kontur der ehemaligen Bebauung



Maßstab 1 : 987





Maßstab 1 : 987

0 9,87 19,74 29,61 m



1cm = 9,87 m



systemansicht

ost m 1:200

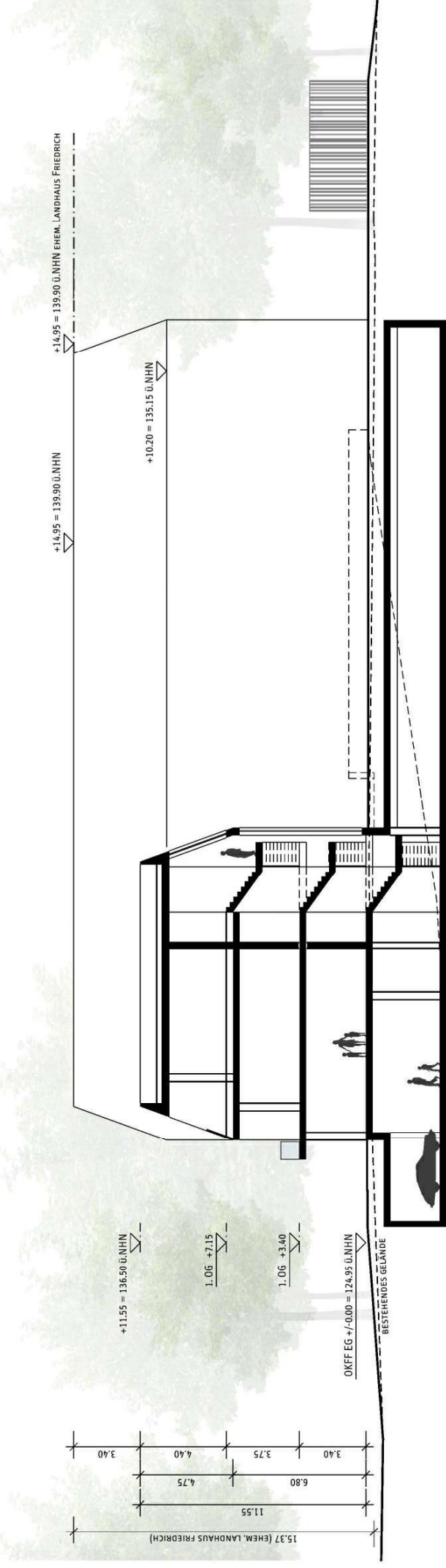


systemansicht

süd m 1:200



schnitt a-a m 1:200



schnitt b-b m 1:200

