

KREISSTADT METTMANN Die Bürgermeisterin		Drucksachennummer 291/2024	
Anfrage			
Dezernat 3 Planung, Bau, Betrieb	öffentlich	☒	
Janseps, Tobias	nicht öffentlich	☐	

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Ausschuss für strategische Stadtplanung, Stadtentwicklung und Bauen	3.c	19.09.2024

Anfrage der SPD Fraktion vom 05.09.2024
 Sachstand der Entwicklung der Liegenschaft Am Sonnenhang

Finanzielle Auswirkungen

Kosten

Produkt

Haushaltsjahr

Folgekosten

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung ☐ ja ☐ nein

Deckungsvorschlag

Anmerkung der Stadtkämmerin:

UMWELTBELANGE werden besonders berührt im Bereich:

☐ Abfall	☐ Wasserhaushalt	☐ Klima
☐ Boden	☐ Natur- und Artenschutz	☐ Emissionen / Immissionen

Verwaltungserläuterung:

Die Dezernate 3 und 4 erarbeiten derzeit, gemeinsam mit freien Trägern der Jugendhilfe, anhand eines konkreten Projekts ein verbindliches Anforderungsprofil für die baulich-räumlich-freiräumliche Ausstattung von Wohngruppen für Kinder und Jugendliche. Wie auch im Bereich der Schulen und Kindergärten gibt es hier seitens des Landes bzw. des Landesjugendamts nur allgemeine Vorgaben der Art „eine ausreichend große Küche ist vorzuhalten“.

Parallel wurden bereits die Art und Maß der baulichen Nutzung des Grundstücks „Auf dem Sonnenhang 21“ durch die Stadtplanung überprüft. Hier ist als Ergebnis festzuhalten: Auf dem Grundstück fügt sich eine 1,5-geschossige Bauweise mit Satteldach am besten in die Umgebung ein.

Unter Berücksichtigung der anschließenden Flurstücke wäre zusätzlich zu einem Vorderhaus mit rund 470 m² Bruttogeschossfläche auch eine Teilüberbauung des rückwärtigen Grundstücksteils mit rund 170 m² Bruttogeschossfläche möglich. Zusätzlich denkbar ist eine geringfügige Überschreitung von Geschossigkeit bzw. Bruttogeschossfläche durch den Einsatz von Gauben oder Zwerchhäusern. Hier wäre zu einem späteren Zeitpunkt die harmonische Einpassung eines konkreten architektonischen Entwurfs in die Umgebung zu prüfen.

Bei der Darstellung der maximalen Überbaubarkeit des Grundstücks sind nutzungsspezifisch erforderliche Freiflächen noch nicht berücksichtigt. Die tatsächlich realisierbare Bruttogeschossfläche wird mit aller Wahrscheinlichkeit unterhalb des zeichnerisch Machbaren liegen.

Im Weiteren ist die Hinzuziehung eines externen Dienstleisters erst nach Vorliegen der abgestimmten Anforderungen für die baulich-räumlich-freiräumliche Ausstattung von Wohngruppen für Kinder und Jugendliche geplant. Ein genauer Zeithorizont für deren Vorlage kann an dieser Stelle noch nicht genannt werden.

Janseps