

Datum
22.05.2020

Drucksache Nr.
2020/0251

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Bezirksvertretung Bottrop-Mitte	10.06.2020	Vorberatung
Ausschuss für Stadtplanung und Umweltschutz	16.06.2020	Entscheidung

Betreff

**Quartierskonzept St. Elisabeth;
hier: konkretisierter Bebauungsvorschlag und weiteres Vorgehen**

Beschlussvorschlag

Das vorgelegte Quartierskonzept wird zur Umsetzung empfohlen. Die Verwaltung wird beauftragt, zur Sicherung der im Konzept zur Quartiersgestaltung vorgesehenen Maßnahmen einen städtebaulichen Vertrag vorzubereiten und den zuständigen politischen Gremien zur Beschlussfassung vorzulegen.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen: Keine
Haushalt im Jahr:
Produkt und Sachkonto:
Art der Ausgabe:
Bedarf:
Haushaltsansatz:
zusätzliche Einnahmen:
einmalige Belastung:
jährliche Folgekosten:

Begründung:

Problembeschreibung / Begründung

In den Sitzungen der Bezirksvertretung Bottrop-Mitte am 11.12.2019 und des Ausschusses für Stadtplanung und Umweltschutz am 17.12.2019 wurde nicht-öffentlich ein erstes Bebauungskonzept für das ehemalige Kirchengrundstück St. Elisabeth an der Eichenstraße vorgestellt (Drucksache Nr. 2019/0941). Der Umbau und die Umnutzung des Kirchengebäudes waren bereits genehmigt und teilweise fertiggestellt. Die Verwaltung hat eine grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit der übrigen geplanten Wohnbebauung nach § 34 BauGB als möglich angesehen, konkrete Bauanträge waren aber noch nicht zu bescheiden.

Im Rahmen der politischen Beratungen wurde diskutiert, ob ein Planerfordernis entsprechend § 1 Abs. 3 BauGB gegeben und damit die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich sei. Hintergrund der Überlegung waren vor allem die Berücksichtigung nachbarlicher Belange und die Möglichkeiten klimarelevanter Festsetzungen.

Die Verwaltung wurde daraufhin beauftragt, gemeinsam mit dem Eigentümer zu prüfen, ob und ggf. wie diese Belange alternativ in einem städtebaulichen Vertrag vereinbart und geregelt werden könnten.

Im als Anlage beigefügten Konzept zur Quartiersgestaltung hat der Vorhabenträger und Grundstückseigentümer die ersten Überlegungen konkretisiert und überarbeitet. Die vorgesehenen Maßnahmen auch im Hinblick auf die klimarelevanten Auswirkungen der Bebauung sind erläutert.

Das Quartierskonzept enthält zusammengefasst folgende Angaben:

- 8 Mehrfamilienhäuser in 6 Bautypen mit insgesamt 79 WE, davon 22 gefördert (überwiegend kleinere Wohnungen, wenn mehr größere Wohnungen benötigt werden, reduziert sich die Anzahl entsprechend),
- ca. 125 Stellplätze (einschließlich der Stellplätze für die Nutzungen in der ehem. Kirche), davon 62 in Tiefgaragen,
- Kindergarten, Jugendräume, Mehrzweckraum, Café im Kirchengebäude (teilweise fertiggestellt bzw. im Bau),
- Begrünung der Garagendächer,
- Freiflächengestaltung mit Hecken zur Abgrenzung zur Nachbarbebauung,
- Ersatz für wegfallende Bäume,
- Energieversorgung mit einem Blockheizkraftwerk sowie Photovoltaikanlagen,
- Angebot, den Weg an der westlichen Grundstücksseite zur Nutzung durch die Nachbarn zu erhalten bzw. neu anzulegen.

Die Verwaltung empfiehlt, auf Basis des vorgestellten Konzeptes einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger zu schließen und für die Bauvorhaben in Verbindung mit dem Vertrag eine Genehmigung in Aussicht zu stellen.

Tischler

Anlage(n):

1. Quartier St Elisabeth_Anschreiben
2. Quartier St Elisabeth_Perspektiven
3. Quartier St Elisabeth_Stellplätze
4. Quartier St Elisabeth_Lageplan