

Abteilung 4.4 - Bauordnung und Denkmalschutz
Sachbearbeiter(in): Marcus Kempka
22.06.2015

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss (öffentlich)

08.07.2015

Neubau Synagoge mit Gemeindezentrum, Nägelesgrabenstraße 24

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird im Wege der Anhörung nach § 7 Ziffer 3.2 und 3.3 der Hauptsatzung zugestimmt.

Begründung:

Das Vorhaben wurde bereits in der Sitzung am 20.02.2013 auf Grundlage einer Bauvoranfrage vorgestellt. Der Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss hatte damals dem Vorhaben zugestimmt.

Nunmehr liegt die entsprechend Bauantragsplanung vor. Diese nimmt den baugestalterischen Grundgedanken der ursprünglichen Planung prinzipiell auf und führt diesen weiter. Im Inneren wurde die Raumkonzeption überarbeitet und neu gestaltet.

Im Bereich des Gebäudes gibt es keinen qualifizierten Bebauungsplan, aber einen einfachen Bebauungsplan im Sinne von § 30 Absatz 3 Baugesetzbuch, der eine vordere und seitliche Baufluchtlinie festsetzt. Im Übrigen muss sich das Vorhaben entsprechend § 34 Baugesetzbuch in die Umgebung einfügen.

Das Vorhaben fügt sich hierbei nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Umgebung ein.

Von der Bauflucht soll abgewichen werden, das Abrücken von dieser Linie ist im vorliegenden Fall städtebaulich vertretbar. Zudem ist die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Eine Befreiung nach § 31 Absatz 2 Baugesetzbuch kann somit im Rahmen der Genehmigung erteilt werden.

Geplant wird auch, dass die vorhandene Bushaldebucht und das Buswartehäuschen am bisherigen Standort entfallen, da an dieser Stelle die Zufahrt zum Grundstück angelegt wird. Die entsprechenden Grundstücksflächen, mit Ausnahme der Flächen zur Anlegung des Gehweges, werden dem Baugrundstück zugeschlagen. In westlicher Richtung wird ein neues Buswartehäuschen errichtet. Der Bus wird dort zukünftig auf der Straße halten. Die Planung ist insoweit mit der Straßenverkehrsbehörde und der Polizei abgestimmt.

Im Übrigen stehen dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Belange entgegen. Das Vorhaben kann somit baurechtlich genehmigt werden.

Von einem Angrenzer wurde angeregt, die bisherige Bushaltesituation beizubehalten und stattdessen die Zufahrt in Richtung der westlichen Grundstücksgrenze zu verlegen. Es wird jedoch nicht empfohlen, diesem Vorschlag zu folgen. Stattdessen sollte an der bisherigen Planung

festgehalten werden. Soweit weitere Anregungen oder Einwendungen eingehen, wird hierzu in der Sitzung berichtet.

Entsprechend § 7 Ziffer 3.2 und 3.3 der Hauptsatzung ist der Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss vor der baurechtlichen Entscheidung anzuhören.