

öffentlich

<b>Produkt</b>	1.09.01.01	Räumliche Planung und Entwicklung
<b>Produktgruppe</b>	1.09.01	Räumliche Planung und Entwicklung
<b>Produktbereich</b>	1.09	Räumliche Planung und Entwicklung

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Vorlagennummer
63 / 63 / 63 / Ti/Sch	08.11.2021	BV/21/3568

▼ Beratungsfolge	▼ Sitzungstermin
1. Sonderausschuss Donrath	25.01.2022

Tagesordnungspunkt/Betreff

**Ortsentwicklung Donrath**  
**hier: Grundstück Donrather Straße 9 (ehem. Sägewerk), erstes**  
**Bebauungskonzept**

Beschlussvorschlag

Der Sonderausschuss Donrath nimmt die vorgestellte Planungsidee zur Kenntnis.

Einer Befreiung bezüglich der Dachform (Flachdach) wird zugestimmt, um zusätzliche Retentionsflächen für Starkregenereignisse zu schaffen und die Möglichkeit der Solarenergienutzung zu optimieren.

Die Verwaltung wird beauftragt, bezüglich der Erschließung und der Errichtung von gemeinschaftlichen Stellplatzlösungen weitere Verhandlungen mit dem Eigentümer aufzunehmen und in die weitere Erarbeitung des Bebauungskonzeptes einfließen zu lassen.

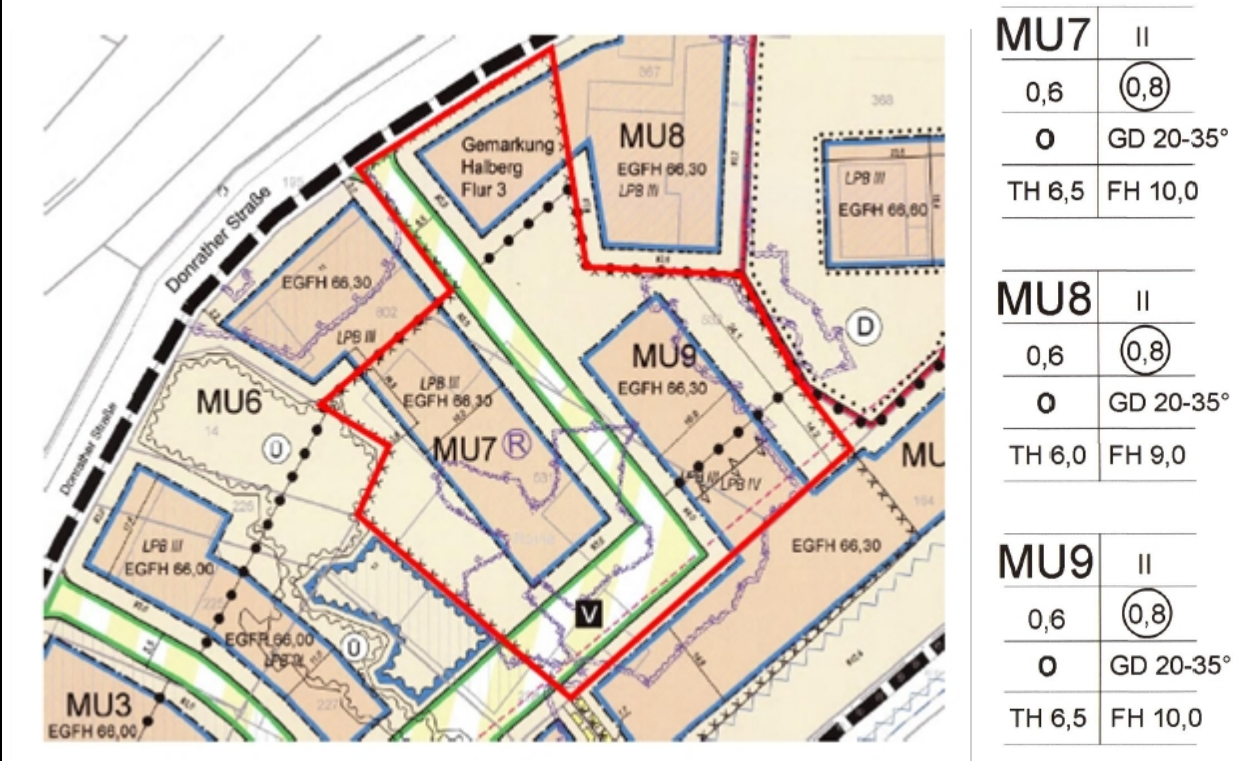
Beratungsergebnis					Sitzung am	TOP
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> mit	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> laut Beschluss-	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss

einstimmig  Stimmenmehrheit  vorschlag  (Rückseite)

## Begründung

### 1. Sachverhalt

Die Verwaltung hat weitere Gespräche mit dem Eigentümer des Grundstücks bezüglich einer künftigen Bebauung geführt. Dieser plant, sein Grundstück in Eigenregie gemäß Bebauungsplan bebauen. Der beauftragte Architekt wird ein erstes Konzept in der Sitzung vorstellen.



Entgegen früherer Planungen ist nun eine Reihenhausbebauung in den drei Baufenstern des MU7, 8 und 9 vorgesehen. Damit würde neben dem geplanten Geschosswohnungsbau auch ein Angebot an Einfamilienhäusern im Quartier geschaffen werden. Die Gebäude sollen im Passivhaus+ - Standard errichtet werden. Details dazu werden vom Bauherrn noch ergänzend zur Verfügung gestellt.

Um das Ziel einer energieautarken Wohnanlage zu erreichen, sieht das Konzept vor, die Dächer als Flachdach auszurichten und zusätzlich zur Dachbegrünung nahezu vollständig mit Photovoltaikanlagen zu belegen. Aus diesem Grund wird eine Befreiung von der festgesetzten Dachform gewünscht.

Bei der vorgestellten Planung handelt es sich ausdrücklich um ein erstes Konzept. Die weitere Vereinbarkeit mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind im Weiteren zu erarbeiten. In diesem Zusammenhang ist auch eine Einigung hinsichtlich der Erschließung zu erzielen. Da sich die notwendigen Stellplätze voraussichtlich nicht oberirdisch realisieren lassen, wird der Bau einer Tiefgarage erforderlich sein. Bis zur Sitzung wird noch ein entsprechender Vorschlag durch den Architekten erarbeitet.

Ergänzung nach Absage der Sitzung im November und Dezember:

Durch den Investor wurden weitere Unterlagen zur Planung der Tiefgarage und der Zertifizierung als Biohaus vorgelegt. Sie werden als Anlage beigefügt.

Anlagen:

01 Mail Investor

02 Planung Tiefgarage

03 Informationen zur Zertifizierung Biohaus

2. Ziel: Was soll für welche Zielgruppe erreicht werden?

## Umsetzung der Ortsentwicklung Donrath in einem abgestimmten Gesamtkonzept

3. Leistungen/Prozesse: Was soll wie getan werden?

4. Ressourcen: Welcher Aufwand ist für die Umsetzung der Maßnahme erforderlich?

5. Auswirkungen auf übergeordnete Ziele (Haushaltskonsolidierung, NKF, Familienfreundlichkeit, Raum für Jung und Alt, Unternehmerische Engagement, Natur und Sport). Falls ja: Welche?

6. Wirtschaftliche Auswirkungen:

Mittel für die Maßnahme lt. Haushaltsplan vorhanden:  ja  
 nein.

Falls nein: - Mittel können aus der betroffenen Produktgruppe zur Verfügung gestellt werden  nein

ja, Erläuterung: \_\_\_\_\_

- Die Maßnahme kann nur durch Inanspruchnahme von Mitteln aus nachstehenden Produktgruppen durchgeführt werden (ggf. üpl. gemäß § 83 GO):

\_\_\_\_\_

in Vertretung

gez.

Bernhard Esch

Erster Beigeordneter

