

Wesentliche Rahmenbedingungen sind dabei:

- eine Nutzung, die mindestens teilweise Gemeinwohlinteressen verfolgt
- Aufwertung der Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Winkelstraße und Dorstener Straße
- weitgehender Erhalt des Baumbestandes angrenzend an den Sportplatz
- ortsangepasste Baustruktur mit hohen ökologischen Standards

Dringender Handlungsbedarf besteht im Ortsteil Zweckel derzeit im Bereich der medizinischen Versorgung. Bereits seit Jahren sind mehrere bislang räumlich über den Stadtteil verteilte niedergelassene Ärzt:innen auf der Suche nach einem neuen Standort. Unter einem Dach könnte ein zeitgemäßes Ärztehaus mit mehreren Fachdisziplinen und ergänzenden Nutzungen entstehen. Sollte eine solche Standortsuche nicht gelingen, droht mittelfristig eine Abwanderung der Ärzt:innen. Diese Nutzung könnte alle oben genannten Kriterien erfüllen: Ein gut erreichbares Ärztehaus ist – gerade in einer alternden Gesellschaft – ein wichtiges Element der Versorgungsinfrastruktur.

Denkbar ist darüber hinaus die Nutzung durch eine Kita, für die unverändert ein hoher Bedarf besteht. Eine Kombination mit einigen (öffentlich geförderten) Wohnungen ist dabei ebenfalls denkbar.

In der Sitzung sollen die Überlegungen näher erläutert werden.

Planungsrecht

Derzeit liegt das Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 31a Gebiet: Tunnelstraße, der hier eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz festsetzt. Die gleiche Darstellung findet sich auch im Flächennutzungsplan.

Zur Realisierung der zuvor beschriebenen städtebaulichen Entwicklung ist eine Änderung bzw. Neuaufstellung der o.g. Bauleitpläne erforderlich. Entsprechende Aufstellungsbeschlüsse sind nach Verfestigung der Planung für eine der kommenden Sitzungen vorgesehen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Ergebnisrechnung

Ertrag	€
einmalig	
jährlich	

Aufwand	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

investiver Finanzplan

Einzahlung	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

Auszahlung	€
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen: zur Verfügung nicht zur Verfügung

Klimarelevante Auswirkungen:

- keine wesentliche Klimarelevanz**
Die Durchführung der Haupt- und Alternativenprüfung war daher nicht notwendig (keine Anlage).
- keine negative oder eine positive Klimawirkung**
Die Durchführung der Alternativenprüfung war daher nicht notwendig (keine Anlage).
- eine negative Klimawirkung**
Die Alternativenprüfung wurde durchgeführt und das Prüfungsergebnis ist als Anlage beigefügt.

Die Nachnutzung des Sportplatzes führt zur Inanspruchnahme einer bisherigen Freifläche. Durch entsprechende Festsetzungen zu ökologischem Bauen und zur gärtnerischen Gestaltung der Freiflächen ist jedoch insgesamt keine ökologische und klimatische Verschlechterung (ggf. sogar eine Verbesserung) gegenüber dem bisherigen Zustand zu erwarten. Eine detailliertere Betrachtung erfolgt im Zuge des anstehenden Bebauungsplanverfahrens.

Beschlussentwurf:

Das in der Vorlage geschilderte Vorgehen wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Die Bürgermeisterin
i.V.



- Dr. Volker Kreuzer -
Stadtbaurat

In der Sitzung des

- _____-Ausschusses
- Rates
- Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschusses
am _____ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: