

**Betreff:****Geplantes Baugebiet zwischen Freyastraße, Spiegelstraße und Wodanstraße**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	<i>Datum:</i> 05.12.2018
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)	04.12.2018	Ö

**Sachverhalt:**

Nach dem Grundsatzbeschluss des Verwaltungsausschusses von 2002 wurde einer Ergänzung der Wohnbebauung im Bereich zwischen Spiegelstraße, Freyastraße und Wodanstraße unter der Voraussetzung eines positiven Ergebnisses einer Machbarkeitsstudie grundsätzlich zugestimmt. Auch für die Verwaltung war bereits damals aufgrund der günstigen Lage des Gebiets die Verwirklichung einer Wohnbebauung in Teilbereichen, insbesondere direkt südlich der Freyastraße, grundsätzlich vorstellbar.

1. Was spricht aus Sicht der Verwaltung gegen eine Bebauung des Gebietes zwischen Freya-, Spiegel- und Wodanstraße?

Die südlich an die Freyastraße angrenzenden Grundstücke sollten aus Sicht der Verwaltung nur im Zuge eines Gesamtkonzepts und nur in der bestehende Tiefe bebaut werden. Nach gegenwärtigem Stand sind jedoch über zehn Einzelgrundstücke im östlichen Bereich noch im Eigentum verschiedener Privateigentümer, sodass noch keine ausreichende Flächenverfügbarkeit für ein Gesamtprojekt gegeben ist.

Aus stadtplanerischer Sicht ist zudem die Fläche nördlich der Wodanstraße als städtebauliche Zäsur zwischen der Nordstadt und dem Siegfriedviertel von Bebauung freizuhalten und die zum historisch gewachsenen Siegfriedviertel gehörende Teilfläche unabhängig davon von Norden aus verkehrlich zu erschließen.

Auf Grundlage eines abgestimmten Bebauungskonzepts ist es vorstellbar, im Zuge eines späteren Flächentauschs zwischen Stadt und potentieller Erschließungsträgerin des zukünftigen Plangebiets auch abweichend von den im Bebauungsplan HA 103 festgesetzten Standorten entsprechende Kinder- und Jugendspielflächen mit unmittelbarem, räumlichen Zusammenhang umzusetzen.

2. Beabsichtigt die Verwaltung auf das Angebot zur kostenfreien Grundstücksübergabe einzugehen und falls nein, warum?

Ein konkretes Angebot dazu ist der Verwaltung nicht bekannt. Jedoch werden ohnehin sich aus den Bedarfen der Plangebiete ergebende öffentliche Grün- und Verkehrsflächen von den Erschließungsträgern der Stadt kosten- und lastenfrei übertragen.

3. Warum verschließt sich die Verwaltung der durch den Investor vorgeschlagenen Entsorgung?

Außerhalb des Altablagerungskörpers sind keine relevanten Schadstoffe im Grundwasser festzustellen. Die als Jugendplatz vorgesehene Fläche gefährdet folglich das Grundwasser nicht nennenswert.

Für die Herrichtung eines Jugendplatzes auf der Altablagerung sind Maßnahmen zur Unterbindung des Wirkungspfades Boden-Mensch notwendig aber auch ausreichend. Durch Bodenaustausch oder Bodenaufbringung in einer Mächtigkeit von 30 cm, besser 60 cm, ist der Kontakt mit den belasteten Auffüllungen sicher zu unterbinden. Bei einem Bodenaushub könnte der Aushub nicht wieder eingebaut werden, sondern müsste beseitigt werden. Diese Kosten sind bei der Herrichtung des Platzes einzuplanen und überschaubar, sodass dies die fachlich und wirtschaftlich sinnvollste Lösung darstellt.

Leuer

**Anlage/n:**  
keine