

**BESCHLUSSVORLAGE**

Vorlage Nr.: 2-BV/0014/2024  
Status: öffentlich  
Geschäftsbereich: Bauverwaltung  
Datum: 23.09.2024

---

**Antrag auf Umbau des Bürotraktes sowie Einbau von weiteren Büroräumen in der Zeppelinstraße 30, Fl.Nr. 1730/8**

---

**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
08.10.2024	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

---

**I. SACHVORTRAG:**

Der Antragsteller beantragt den Umbau des Bürotraktes sowie Einbau von weiteren Büroräumen in der Zeppelinstraße 30, Fl.Nr. 1730/8.

Geplant ist, die bestehende Grundrissstruktur des Gebäudes so zu ändern, dass mehr Büroräume möglich gemacht werden. Zudem soll am Eingang des Gebäudes auf der Südseite eine Überdachung in Form einer Stahlkonstruktion mit Glasdach (4,78 m x 7,68 m) hergestellt werden. Die vorhandene Einhausung des Treppenhauses in der Tiefgarage soll in diesen Anbau einbezogen werden. Auf der Westseite soll eine neue Terrasse mit einer Ähnlichen Überdachung entstehen. Die Größe beläuft sich hier 3,63 m x 6,37 m. Beide Überdachungen sollen eine Höhe von 4 m erhalten und sollen an den Fassaden teilweise mit Rankgittern begrünt werden. Die beiden zusätzlichen KFZ-Stellplätze werden vom Bestand gedeckt. Die Vorgaben zur Elektromobilität werden laut Antrag eingehalten. Da bisher keine Fahrradstellplätze nachgewiesen wurden, sollen im südwestlichen Grundstücksbereich auf einer bereits versiegelten Fläche 10 Fahrradstellplätze hergestellt werden.

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 91 "Zwerchteile Nord-West". Dieser setzt einen Bauraum mittels Baugrenzen fest. Weitere Festsetzungen bleiben unberührt.

Es werden Befreiungen wegen der Überschreitung der Baugrenze durch die Anbauten nach Süden und nach Westen benötigt.

Aus Sicht der Verwaltung kann den Befreiungen zugestimmt werden. Es handelt sich um Anbauten welche aufgrund der Konstruktion in Glas im Bezug auf das Hauptgebäude eher unauffällig wirken. Zudem werden festgesetzte Grünflächen nicht berührt und die GRZ eingehalten. Es sprechen damit keine städtebaulichen Gründe gegen das Vorhaben.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

**II. BESCHLUSSVORSCHLAG:**

Das Einvernehmen zum Antrag auf Umbau des Bürotraktes sowie Einbau von weiteren Büroräumen in der Zeppelinstraße 30, Fl.Nr. 1730/8 und zu den Befreiungen wegen der Überschreitungen der Baugrenzen nach Süden und Westen durch die Anbauten wird erteilt.

Anlage/n:

1 - Lageplan

2 - Bplan

3 - Übersichtsplan

4 - Ansichten