

BESCHLUSSVORLAGE

Vorlage Nr.: 2-BV/0037/2025
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 08.01.2025

Antrag auf Neubau eines Parkhauses "D3" in der Friedrich-Ludwig-Bauer-Str., Fl.Nr. 1887

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
21.01.2025	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Der Antragsteller beantragt die Errichtung eines Parkhauses in der Friedrich-Ludwig-Bauer-Str., Fl.Nr. 1887.

Geplant ist, westlich der Fakultät für Elektrotechnik und nördlich des neuen Siemensbaus ein Parkhaus mit 505 KFZ-Stellplätzen und 154 Fahrradstellplätzen zu errichten. 100 der KFZ-Stellplätze sollen mit Elektroladepunkten errichtet, weitere 80 Stellplätze können später mit Lademodulen nachgerüstet werden. 16 KFZ-Stellplätze sind barrierefrei, 4 davon mit Ladepunkten geplant. Die Fahrradstellplätze sind ausschließlich im südlichen Außenbereich, teilweise überdacht (Fassadenbereich) vorgesehen. Das Parkhaus soll in 16 Halbebenen aufgeteilt werden. Die Grundfläche ist mit 1822,55 m² geplant. Das Dach soll als Flachdach mit Dachbegrünung, PV-Anlagen und einem eingehausten Dachausstieg errichtet werden. Die Höhe beläuft sich im Bereich über der obersten Ebene auf 22,03 m, über dem eingehausten Dachausstieg auf 25 m. Die beiden Treppenhäuser im Norden und Süden übersteigen die Wandhöhe im Dachbereich auf 23,57 m, ebenso wie die Absturzsicherung um die PV-Anlagen mit 23,68 m. Die Fassade soll an allen Seiten zwischen der zweiten und der vorletzten Ebene begrünt werden. Dafür soll in diesem Bereich eine Rankhilfe installiert werden. Der aktualisierte Plan zum Gesamtstellplatznachweis mit der Zuteilung der Stellplätze des Parkhauses in die einzelnen Cluster wurde bisher nicht eingereicht.

Das Vorhaben soll im Außenbereich realisiert werden, die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich nach § 35 BauGB. Es liegt kein privilegiertes Vorhaben nach Abs. 1 vor, das Vorhaben ist als sog. sonstiges Vorhaben nach Abs. 2 einzustufen. Ein sonstiges Vorhaben kann im Einzelfall zugelassen werden, wenn seine Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Öffentliche Belange werden u. a. dann beeinträchtigt, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht oder Belange des Naturschutzes bzw. Landschaftsschutzes beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan weist das Gebiet als Sondergebiet „Hochschul- und Forschungsbereich“ aus. Es besteht kein Widerspruch zum Flächennutzungsplan, da das Parkhaus für die Forschungsgebäude errichtet werden soll. Für den Campus-West liegt ein Ausgleichsflächenkonzept vor. Öffentliche Belange sind nicht berührt. Abweichungen vom Masterplan Science City werden nicht benötigt.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden.

II. BESCHLUSSVORSCHLAG:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Errichtung eines Parkhauses in der Friedrich-Ludwig-Bauer-Str., Fl.Nr. 1887 wird erteilt. Der Plan zum Gesamtstellplatznachweis ist in der aktualisierten Fassung nachzureichen.

Anlage/n:

- 1 - Lageplan
- 2 - Übersichtsplan
- 3 - Freiflächenplan
- 4 - Ansichten