

Vorlage Nr.: 2-BV/275/2021  
Status: öffentlich  
Geschäftsbereich: Bauverwaltung  
Datum: 17.12.2021  
Verfasser: Meinhardt Felix

---

### **Tekturantrag zur Errichtung eines Mehrzweckgebäudes "D50" im Parkring 57 + 59, Fl.Nr. 1796/71**

---

Beratungsfolge:

Datum Gremium

13.01.2022 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

---

#### **I. SACHVORTRAG:**

Der Antragsteller beantragt eine Tektur zur Errichtung eines Mehrzweckgebäudes "D50" im Parkring 57 + 59, Fl.Nr. 1796/71.

Es handelt sich hier um die Beantragung des Innenausbaus für die letzten freien Flächen im Gebäude. Hier sollen zu den bereits genehmigten Fitnesscenter und der Fahrradinfrastruktur, Büroflächen für das benachbarte Hotel und verschiedener Dienstleister im Bereich IT und Medizin bereitgestellt werden. An den Außenanlagen des Gebäudes finden keine Änderungen statt. Jedoch wurden, da es sich hier um eine Schlusstektur handelt, alle Flächen nochmals neu vermessen. Dabei hat sich ergeben, dass gegenüber der ursprünglichen Planung mehr „versiegelte“ Flächen bei den Nebenanlagen notwendig wurden. Die Grundfläche des Gebäudes hat sich nicht verändert. Die Grundfläche samt Nebenanlagen, Zufahrten und Stellplätzen beträgt nun 4995,01 m<sup>2</sup> (entspricht einer GRZ von 0,66). Zudem hat sich die Geschossfläche auf 10868,25 m<sup>2</sup> erhöht. Dies ist hauptsächlich aufgrund der Einhausung eines Dachausstiegs erfolgt.

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 174 „Gewerbepark Business Campus, Neuaufstellung“. Dieser setzt eine GR für die Hauptgebäude von 3200 m<sup>2</sup> fest. Gemäß §19 Abs. 4 BauNVO darf dieser Wert durch Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten um bis zu 50% überschritten werden. Daraus ergibt sich eine maximale GR mit Nebenanlagen, Zufahrten und Stellplätzen von 4800 m<sup>2</sup>. Die maximale GRZ von 0,8 darf dabei nicht überschritten werden. Zudem wird eine maximale GF von 10850 m<sup>2</sup> festgesetzt.

Es werden Befreiungen wegen der Überschreitung der GR mit Nebenanlagen, Stellplätzen und Zufahrten von 4800 m<sup>2</sup> auf 4995,01 m<sup>2</sup> und der GF-Überschreitung von 10850 m<sup>2</sup> auf 10868,25 m<sup>2</sup> benötigt.

Der Überschreitung kann aus Verwaltungssicht zugestimmt werden, da es sich bei den Flächen um versickerungsfähige Flächen handelt und die GRZ von 0,66 noch unter dem Maximalwert der BauNVO liegt.

Der Überschreitung der GF um 18,25 m<sup>2</sup> kann aus Sicht der Verwaltung auch zugestimmt werden, da diese Überschreitung nur geringfügig ist.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

**II. BESCHLUSS:**

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Tekturantrag zur Errichtung eines Mehrzweckgebäudes "D50" im Parkring 57 + 59, Fl.Nr. 1796/71 zu erteilen. Das Einvernehmen zu den Befreiungen wegen der Überschreitung der GR mit Nebenanlagen, Stellplätzen und Zufahrten von 4800 m<sup>2</sup> auf 4995,01 m<sup>2</sup> und der GF-Überschreitung von 10850 m<sup>2</sup> auf 10868,25 m<sup>2</sup> wird erteilt.

**III. VERTEILER:**

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

Anlagen:

- |          |                                       |
|----------|---------------------------------------|
| Anlage 1 | Lageplan                              |
| Anlage 2 | BPlan                                 |
| Anlage 3 | Freiflächenplan                       |
| Anlage 4 | Darstellung Maß der baulichen Nutzung |