

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

Tekturantrag zur Errichtung eines Mehrzweckgebäudes "D50" im Parking 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 Parking 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 m² (entspricht einer GRZ von 0,66). Zudem hat sich die Geschossfläche auf 10868,25 m² 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 m² 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 m². Die maximale GRZ von 0,8 darf dabei nicht überschritten werden. Zudem wird eine maximale GF von 10850 m² festgesetzt.

Es werden Befreiungen wegen der Überschreitung der GR mit Nebenanlagen, Stellplätzen und Zufahrten von 4800 m² auf 4995,01 m² und der GF-Überschreitung von 10850 m² auf 10868,25 m² 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 m² 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 m² auf 4995,01 m² und der GF-Überschreitung von 10850 m² auf 10868,25 m² wird erteilt.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

☐

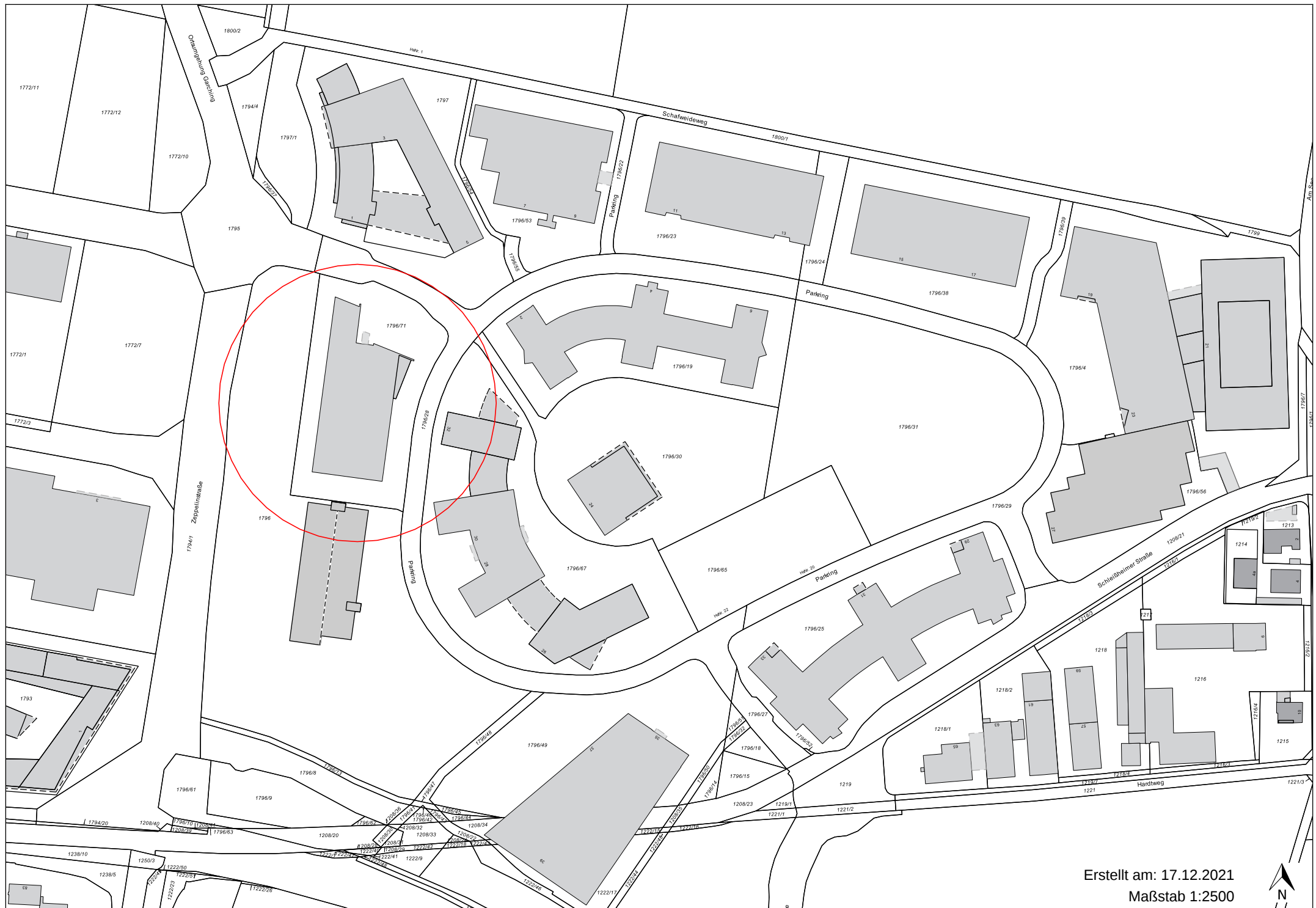
ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

☐

Anlagen:

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



Erstellt am: 17.12.2021
Maßstab 1:2500





Erstellt am: 17.12.2021

Maßstab 1:1000

Freiflächenplan



The site plan shows a large building complex with several distinct areas. The main building is shaded in blue diagonal lines. To its right is a red hatched area, and below it is a green hatched area. A red line outlines the entire property. A legend at the bottom explains the color coding:

- ▨ GRUNDFLÄCHE GEBÄUDE
- ▨ NEBENANLAGEN
- ▨ GARAGEN UND STELLPLÄTZE MIT IHREN ZUFAHRTEN
- ▨ BAULICHE ANLAGEN UNTERHALB DER GELÄNDEOBERFLÄCHE DIE DAS BAUGRUNDSTÜCK LEDIGLICH UNTERBAUEN
- GRUNDSTÜCKSGRENZE

NEBENANLAGEN

BAULICHE ANLAGEN
UNTERHALB DER GELÄNDEOBERFLÄCHE
DIE DAS BAUGRUNDSTÜCK LEDIGLICH UNTERBAUEN

GRUNDSTÜCKSGRENZE