

BESCHLUSSVORLAGE

Vorlage Nr.: 2-BV/0070/2025
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 18.09.2025

Antrag auf Errichtung eines Parkhauses in der Friedrich-Ludwig-Bauer-Str., Fl.Nr. 1888

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
14.10.2025	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Der Antragsteller beantragt die Errichtung eines Parkhauses in der Friedrich-Ludwig-Bauer-Str., Fl.Nr. 1888.

Geplant ist, im südwestlichen Grundstücksbereich ein Parkhaus mit 6 Halbebenen auf einer Fläche von 1779 m² zu errichten. Das Parkhaus soll dabei Platz für 199 KFZ-Stellplätze bieten und könnte in einer nächsten Ausbaustufe noch um 2 Halbebenen aufgestockt werden. Das Parkhaus soll in der jetzigen Ausbaustufe ohne Dach und mit einer offenen Gitterfassade errichtet werden. Die Fassaden sollen dabei in großen Teilen begrünt werden. Bei einer Aufstockung ist ein Dach geplant, auf dem dann die vorgeschriebenen Solaranlagen installiert werden. Das Parkhaus weist 3 verschiedene Wandhöhen auf. Der höchste Punkt ist im Bereich oberhalb der Treppenhaustrume mit einer Höhe von 10,04 m, gefolgt von der Oberkante Attika im Bereich der Halbebene 6 mit 7,95 m und der Oberkante Attika im Bereich der Halbebene 5 mit 6,58 m. Von den 199 geplanten Stellplätzen sollen 6 behindertengerecht, 13 mit E-Ladepunkten und 66 mit Vorrichtungen für einen künftigen E-Ladeanschluss hergestellt werden. Das Parkhaus deckt mit seiner jetzigen Anzahl den Gesamtstellplatzbedarf auf dem Grundstück. Der Interimsstellplatz auf dem Grundstück wird im nächsten Bauabschnitt durch das Gebäude EMFT ersetzt. Die Gesamtgrundstücksplanung wurde entsprechend weitergeführt (siehe Übersichtsplan).

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. Der Flächennutzungsplan weist das Gebiet als Sondergebiet „Hochschul- und Forschungsbereich“ aus. Es besteht kein Widerspruch zum Flächennutzungsplan. Die Erschließung ist gesichert. Das Grundstück ist nicht Teil des Masterplans „Science City“, es wurden jedoch im Zuge der Aufstellung des Masterplans Absprachen getroffen, die dem Tenor des Masterplans entsprechen. Die Vorgaben werden durch das Vorhaben eingehalten.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden

II. BESCHLUSSVORSCHLAG:

Das Einvernehmen zur Errichtung eines Parkhauses in der Friedrich-Ludwig-Bauer-Str., Fl.Nr. 1888 wird erteilt.

Anlage/n:

1 - Lageplan

2 - FNP

3 - Übersichtsplan

4 - Ansichten

5 - Schnitte