

Vorlage Nr.: 2-BV/441/2024
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 24.04.2024
Verfasser: Meinhardt Felix

Antrag auf Neubau eines Interimsbaus für Forschung mit Büro- und Labornutzung in der Lichtenbergstraße 4a, Fl.Nrn. 1899, 1898, 1894

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
07.05.2024	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Der Antragsteller beantragt den Neubau eines Interimsbaus für Forschung mit Büro- und Labornutzung in der Lichtenbergstraße 4a, Fl.Nrn. 1899, 1898, 1894. Das Gebäude soll eine Standzeit von maximal 5 Jahren haben.

Geplant ist, nördlich des Forschungsgebäudes in der Lichtenbergstraße 4a einen zweigeschossigen Containerbau mit zurückgesetzten Technikgeschoss zu errichten. Der Interimsbau soll eine Fläche von 413,50 m² und eine Höhe von 7,66 m im zweigeschossigen Bereich und 11,21 m im Bereich der Technikzentrale erhalten. Östlich am Neubau sind eine eingehauste, bis in die Technikzentrale reichende Außentreppe, westlich am Neubau eine bis ins 1. OG reichende offene Außentreppe für die Erschließung des Gebäudes geplant. Der Interimsbau soll die Nutzung des 2021 beantragten und 2023 genehmigten Forschungsgebäudes „COS“ (Center for Organoid Systems & Tissue Engineering, Boltzmannstraße 12, Fl.Nr. 1925) bis zu dessen Fertigstellung aufnehmen. Die Verzögerungen beim Neubau waren Probleme mit den Abstandsflächen im Genehmigungsverfahren geschuldet. Der Einzug in den Neubau soll bestenfalls 2026 erfolgen, so dass das Gebäude unter Umständen auch vor Ablauf der 5 Jahre abgebaut werden kann. Im Antrag wird bzgl. des Stellplatznachweises auch auf den bereits genehmigten Antrag verwiesen. Dabei sollten 6 der nachzuweisenden KFZ-Stellplätze, sowie die Fahrradstellplätze am Gebäude errichtet werden. Die restlichen KFZ-Stellplätze wurden im Gesamtstellplatznachweis nachgewiesen. Der nun vorliegende Antrag hat keinen planerischen Stellplatznachweis. Für den Interimsbau muss ein Baum entfernt werden. Dieser soll an einen von zwei vorgeschlagenen Standorten verpflanzt werden. Variante 1 sieht eine Verpflanzung östlich des Neubaus an der Verkehrsfläche, Variante 2 sieht eine Verpflanzung westlich in der Grünfläche vor.

Das betroffene Grundstück liegt im Innenbereich gem. §34 BauGB. Danach sind Vorhaben zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, die Erschließung gesichert ist, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Zudem liegt das betroffene Grundstück im Geltungsbereich des Masterplans „Science City“ (Baufeld B6). Das Gebäude fügt sich in die Umgebungsbebauung ein, überschreitet jedoch die Baufeldgrenze nach Westen um ca. 3 m durch die offene Außentreppe und die dazugehörige Rampe. Aus Sicht der Verwaltung kann der Abweichung zugestimmt werden, da bei einer Verschiebung in das Baufeld zwei zusätzliche Baumentnahmen nötig würden und der Bau nach seiner genehmigten Standzeit wieder entfernt wird.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden, wenn die fehlenden 6 KFZ-Stellplätze und die Fahrradstellplätze nachgewiesen werden. Bei der Verpflanzung sollte aus Verwaltungssicht Variante 1 bevorzugt werden, da sich der Baum hier besser städtebaulich einfügt.

II. BESCHLUSS:

Der Bau-Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Interimsbaus für Forschung mit Büro- und Labornutzung in der Lichtenbergstraße 4a, Fl.Nrn. 1899, 1898, 1894, befristet auf 5 Jahre, unter der Bedingung zu erteilen, dass die fehlenden KFZ- und Fahrradstellplätze nachgewiesen werden. Der rechnerische und planerische Nachweis ist nachzureichen. Der Baum sollte gem. Variante 1 verpflanzt werden.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

Anlagen:

Anlage 1	Lageplan
Anlage 2	Masterplan
Anlage 3	Übersichtsplan
Anlage 4	Ansichten
Anlage 5	Schnitte