


 öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorlage

Betrifft:

Bauantrag, Heltorfer Straße 2 – Errichtung eines Food Containers

Fachbereich:

63 - Bauaufsichtsamt

Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Cornelia Zuschke

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 6	21.05.2025	Entscheidung

Beschlussdarstellung:

Die Bezirksvertretung beschließt die Genehmigung der erforderlichen Befreiung.

Eine Befreiung ist erforderlich hinsichtlich des Überschreitens der festgesetzten überbaubaren Flächen.

Sachdarstellung:

Das Vorhabengrundstück befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 5584/001. Unter anderem werden durch Baugrenzen überbaubare Grundstücksflächen und eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Bereiche vor den Baugrenzen gärtnerisch zu gestalten.

Geplant ist die Errichtung eines Food-Containers, unter anderem zur Versorgung der Umgebung, mit einem Gastraum und einer Außenterrasse mit 30 Plätzen. Das Vorhaben soll sich vollkommen außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen befinden.

Aufgrund der Grundstücksgröße von mehr als 1000 m², fällt die Genehmigung der erforderlichen Befreiung in den Zuständigkeitsbereich der Bezirksvertretung.

Begründung:

In der Umgebung wurden bereits mehrfach Befreiungen für Bebauungen außerhalb

der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Dies betrifft gesamte Gebäude oder Gebäudeteile unter den Adressen auf den Grundstücken Heltorfer Straße 6, 12, 14, 16, 16a, 18, 20, 22.

Das Gartenamt hat die Auflage erhoben, dass zum Ausgleich der Versiegelung der bestehenden und festgesetzten Grünfläche das Dach des Containers extensiv mit mind. 12 cm Vegetationssubstrat zzgl. Dränschicht zu begrünen ist. Die Außenterrasse ist zudem gärtnerisch einzufassen.

Die auf dem Grundstück vorhandenen satzungsgeschützten Bäume sind während des gesamten Vorhabens zu schützen und langfristig zu erhalten. Der im Lageplan angegebene Abstand von 3 m zwischen Fassadenaußenkante und Baum muss zwingend eingehalten werden.

Die Grundflächenzahl wird mit 0,2 deutlich unterschritten.
Die Verwaltung hat daher gegen die Erteilung der Befreiung keine Bedenken.

Nachrichtlich:

Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Grundstück selbst nachgewiesen.

Für das Bauvorhaben müssen keine satzungsgeschützten Bäume gefällt werden.

Anlagen:

Katasterauszug
Luftbild
Lageplan
Bauzeichnungen