


 öffentlich  nicht öffentlich

## Beschlussvorlage

### Betrifft:

Bauantrag, Linienstraße 18 - Nachträgliche Nutzungsänderung und nachträgliche Erweiterung im Erdgeschoss (Schreinerei zu Markt) sowie weitere nachträgliche Nutzungsänderung (Blumenladen zu Imbiss)

### Fachbereich:

63 - Bauaufsichtsamt

### Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Cornelia Zuschke

### Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 3	24.06.2025	Entscheidung

### Beschlussdarstellung:

Die Bezirksvertretung beschließt die Ablösung von 2 Stellplätzen im Anwohnerparkbereich.

### Sachdarstellung:

Das Vorhabengrundstück Linienstraße 18 liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 5575/056. Das Bauvorhaben wird daher planungsrechtlich nach § 30 Abs. 1 BauGB beurteilt. Ebenfalls liegt das Bauvorhaben im Bereich einer Erhaltungssatzung.

Geplant ist die Legalisierung der bereits ausgeführten Erweiterung der Nutzfläche im Erdgeschoss des Gebäudes sowie die Legalisierung der bestehenden Nutzungen im Erdgeschoss. Derzeit werden die betreffenden Flächen durch einen Lebensmittelmarkt sowie einen Imbissbetrieb genutzt.

Das Bauvorhaben befindet sich im Anwohnerparkbereich „Lessingplatz“. Durch die vorgenommene Nutzungsänderung ergibt sich ein Mehrbedarf von zwei Stellplätzen, die abgelöst werden müssen.

Da das Grundstück sich in einem Anwohnerparkbereich befindet, fällt die Entscheidung in die Zuständigkeit der Bezirksvertretung.

**Begründung:**

Eine Herstellung der Stellplätze auf dem Grundstück ist aufgrund der baulichen und örtlichen Gegebenheiten nicht möglich. Auch in unmittelbarer Nähe befindet sich kein Grundstück, auf dem eine Stellplatzbereitstellung realisierbar wäre.

Im Bereich des Bauvorhabens ist eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr vorhanden. Gleichzeitig stehen auch in angemessener Entfernung öffentliche Parkhäuser zur Verfügung.

Die Verwaltung hat keine Bedenken gegen die Ablösung der Stellplätze im Anwohnerparkbereich.

**Anlagen:**

Katasterauszug  
Luftbild  
Lageplan  
Grundriss