


 öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorlage

Betrifft:

Bauantrag, Immermannstraße 10 – Nutzungsänderung im 2. Obergeschoss von Büro in Arzt-Praxis

Fachbereich:

63 - Bauaufsichtsamt

Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Cornelia Zuschke

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 1	23.05.2025	Entscheidung

Beschlussdarstellung:

Die Bezirksvertretung beschließt die Ablösung von 2 Stellplätzen im Anwohnerparkbereich.

Sachdarstellung:

Das Vorhabengrundstück Immermannstraße 10 liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 5576/78, welcher unter anderem die Art der baulichen Nutzung als Kerngebiet festlegt. Somit erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung nach § 30 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB.

Das geplante Vorhaben umfasst eine Nutzungsänderung von Büroflächen zu einer Fachpraxis für Gefäßchirurgie und Phlebologie im zweiten Obergeschoss. Diese ist im Kerngebiet zulässig.

Durch die Nutzungsänderung entsteht im Gegensatz zu dem genehmigten Bestand ein Mehrbedarf an Stellplätzen. Da eine Herstellung auf dem eigenen Grundstück nicht möglich ist, soll eine Ablösung erfolgen.

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

Begründung:

In dem Bereich ist eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr vorhanden.

Gleichzeitig stehen auch in angemessener Entfernung öffentliche Parkhäuser zur Verfügung.

Die Verwaltung hat daher keine Bedenken gegen die Ablösung der Stellplätze.

Anlagen:

Katasterauszug

Bebauungsplan

Lageplan

Grundriss 1. Obergeschoss

Grundriss 2. Obergeschoss

Schnitt