


 öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorlage

Betrifft:

Bauantrag, Citadellstraße 2a – Nutzungsänderung von zwei Wohnungen (im 1. OG) zu zwei Veranstaltungsflächen im Maxhaus

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 4 KFZ-Stellplätzen im Anwohnerparkbereich.

Sachdarstellung:

Das Vorhabengrundstück Citadellstraße 2a liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 5376/15, welcher unter anderem die Art der baulichen Nutzung festlegt. Somit erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung nach § 30 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB.

Das Bauvorhaben umfasst eine Nutzungsänderung im 1. Obergeschoss von einem Wohnbereich zu einem Seminar- und Veranstaltungsbereich. Dieser wurde bereits im Jahr 2024 im Rahmen der Fußball-Europameisterschaft genutzt und wird jetzt mit dem vorliegenden Vorhaben zur dauerhaften Nutzung beantragt. Äußerlich bleibt das Gebäude unverändert.

Im Rahmen dieser Nutzungsänderung ist die Ablöse von vier KFZ-Stellplätzen erforderlich.

Da sich das Vorhaben in einem Anwohnerbereich befindet bedarf die Ablöse von Stellplätzen der Zustimmung durch die Bezirksvertretung 1.

Begründung:

Eine Wohnnutzung ist in dem geplanten Bereich nicht mehr gegeben, der

Zweckentfremdung wurde bereits im Jahr 2022 zugestimmt.
Da das Grundstück vollflächig überbaut ist, ist ein Nachweis auf dem eigenen Gelände nicht möglich.
Die Verwaltung hat daher keine Bedenken gegen die Ablösung der Stellplätze.

Anlagen:

Katasterauszug
Luftbild
Bebauungsplan
Grundriss 1. OG
Ansicht