


 öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorlage

Betrifft:

Bauvoranfrage, Wagnerstraße 29 – Neubau eines Bürogebäudes mit einer Tiefgarage

Fachbereich:

63 - Bauaufsichtsamt

Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Cornelia Zuschke

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 1	23.05.2025	Entscheidung

Beschlussdarstellung:

Die Bezirksvertretung beschließt die Genehmigung der Bauvoranfrage.

Sachdarstellung:

Das Vorhabengrundstück Wagnerstraße 29 liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans Nr. 5576/78. Dieser trifft lediglich Festsetzungen zu der Art der Nutzung (Kerngebiet) und bezüglich der Begrünung. Demnach ist das Bauvorhaben nach § 30 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 34 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Danach muss das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen und sich außerdem nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Das Bauvorhaben umfasst die Errichtung eines Bürogebäudes mit sechs oberirdischen Geschossen und einem Dachgeschoss. Zudem sind rückwärtig I-geschossige Anbauten und ein Untergeschoss mit einer Tiefgarage geplant.

Aufgrund des Bauvolumen von mehr als 7000 m³ fällt das Vorhaben in die Zuständigkeit der Bezirksvertretung 1.

Begründung:

Hinsichtlich der Art der Nutzung ist ein Bürogebäude gemäß Bebauungsplan zulässig. Die Festsetzung zur Begrünung wird eingehalten.

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung fügt sich das Vorhaben in die Umgebungsbebauung ein.

Straßenseitig werden die Traufhöhen der Nachbargebäude aufgenommen und

hinsichtlich der Firsthöhe orientiert sich das geplante Gebäude an den beiden Hochpunkten im weiteren Umfeld und an den Häusern Liesegangstraße 15, 17 und 20.

Die Dachform wird als Mansarddach ausgeführt und richtet sich damit an der Form des Eckgebäudes aus.

Die Bautiefe orientiert sich an der direkten Nachbarbebauung.

Nachrichtlich:

Die erforderlichen Stellplätze werden auf dem Vorhabengrundstück in der geplanten Tiefgarage nachgewiesen.

Das Bauvorhaben umfasst keine Fällungen satzungsgeschützter Bäume. Die Flachdächer werden extensiv begrünt. Im Innenhof kann ein Baum gepflanzt werden.

Anlagen:

Katasterauszug

Bebauungsplan

Lageplan

Grundriss_TG

Grundriss_EG

Schnitte

Grünplan

Städtebaulicher Querschnitt

Bautiefen

Einfügung Baukörper in die Nähere Umgebung

Einfügung Baukörper in die weitere Umgebung