


 öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorlage

Betrifft:

Bauvoranfrage, Völklinger Straße 7,9 – Aufstockung und Sanierung eines Hinterhof-Bürogebäudes

Fachbereich:

63 - Bauaufsichtsamt

Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Cornelia Zuschke

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 3	24.06.2025	Entscheidung

Beschlussdarstellung:

Die Bezirksvertretung beschließt die Genehmigung der Bauvoranfrage.

Sachdarstellung:

Das Vorhabengrundstück befindet sich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans Nr. 5375/046 (1964), der hier ein C-Gebiet festsetzt. Ein C-Gebiet (Kleingewerbegebiet) wird als gemischtes Wohn- und Gewerbegebiet bezeichnet und entspricht in etwa einem heutigen Mischgebiet (§ 6 Baunutzungsverordnung).

Im Übrigen wird das Vorhaben gem. § 34 Absatz 2 BauGB beurteilt. Das Vorhaben muss hinsichtlich der Art der Nutzung zulässig sein und es muss sich hinsichtlich des Maßes der Nutzung, der Fläche, die überbaut werden soll und der Bauweise in die nähere Umgebung einfügen.

Geplant ist die Aufstockung des vorhandenen Bürogebäudes, das aufgrund der Topographie des Geländes nach Westen I-geschossig und nach Osten, zum Innenhof, II-geschossig ausgebildet ist. Die Aufstockung soll als Holz-Skelettbau erfolgen.

Die sich zurzeit auf dem Dach befindenden KFZ-Stellplätze und die Rampe entlang der westlichen Grundstücksgrenze werden zurückgebaut, die Stellplätze werden per Baulast auf dem westlich angrenzenden Grundstück gesichert.

Die Aufstockung des Gebäudes erfolgt nicht über die gesamte Grundfläche des Gebäudes, im nördlichen Bereich wird eine Dachterrasse und eine begrünte Fläche ausgebildet.

Ferner wird das Gebäude unter dem Gesichtspunkt der energetischen Sanierung aufgerüstet und mit einer extensiver Dachbegrünung versehen.
Die Firsthöhe des Gebäudes beträgt 9 m.

Aufgrund der Bebauung im rückwärtigen Bereich fällt die Genehmigung der Bauvoranfrage in die Zuständigkeit der Bezirksvertretung.

Begründung:

Für das Bauvorhaben müssen keine satzungsgeschützten Bäume gefällt werden. Die erforderlichen 27 Stellplätze werden auf dem Grundstück selbst (5) nachgewiesen und auf dem Nachbargrundstück (22) per Baulast gesichert.

Für das Grundstück wurde bereits 2022 eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Gebäudes für Betreutes Wohnen positiv beschieden, nachdem sie unter dem Aktenzeichen BV3-197-2022 der Bezirksvertretung vorgestellt wurde.

Anlagen:

Katatserauszug
Luftbild
Bebauungsplan
Lageplan I
Lageplan II
Grundriss EG
Grundriss 1. OG
Ansicht Schnitt I
Ansicht Schnitt II
Bild I
Bild II