


 öffentlich  nicht öffentlich

## Beschlussvorlage

### Betrifft:

Bauvoranfrage, Kieshecker Weg 153 – Errichtung einer offenen Großgarage

### Fachbereich:

63 - Bauaufsichtsamt

### Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Cornelia Zuschke

### Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 6	02.07.2025	Entscheidung

### Beschlussdarstellung:

Die Bezirksvertretung beschließt die Genehmigung der Bauvoranfrage.

### Sachdarstellung:

Das Vorhabengrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich. In der unmittelbaren Umgebung sind mehrere Gewerbebetriebe vorhanden. Östlich des Grundstücks in einer Entfernung von etwa 80 m befinden sich Wohngebäude entlang des Kieshecker Wegs.

Das Vorhaben wird daher gemäß § 34 Absatz 1 BauGB beurteilt. Hiernach muss sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Erschließung muss gesichert sein.

Auf dem Grundstück soll eine fünfgeschossige Hochgarage für Flughafenparken mit etwa 575 Stellplätzen errichtet werden. Die rückwärtig bestehenden Gebäude und Hallen sollen dafür abgerissen werden.

Aufgrund des Bauvolumens von über 7000 m<sup>3</sup> und der Grundstücksfläche von mehr als 1000 m<sup>2</sup> fällt die Genehmigung der Bauvoranfrage in die Zuständigkeit der Bezirksvertretung.

## **Begründung:**

Auf dem gegenüberliegenden Grundstück Kieshecker Weg 148/150 befindet sich bereits ein fünfgeschossiges Parkhaus. Auf dem Antragsgrundstück selbst befindet sich ebenfalls bereits eine gewerbliche Nutzung. Das Grundstück ist derzeit nahezu vollständig versiegelt.

Hinsichtlich der überbauten Fläche beträgt diese für das geplante Parkhaus 2631,09 m<sup>2</sup>, für das Parkhaus auf dem Grundstück Kieshecker Weg 150 beträgt diese 2656,42 m<sup>2</sup>.

Die Attikahöhe des Treppenhauses wird 15,66 m betragen. Die Attikahöhe des Treppenhauses des benachbarten Parkhauses beträgt 16,45 m. Die Oberkante an der Brüstung der obersten Ebene soll 13,66 m betragen. Für das Referenzgebäude liegt diese bei 14,05 m. Damit werden die Gebäudehöhen des gegenüberliegenden Parkhauses unterschritten.

Das Bauvolumen soll insgesamt 36047,49 m<sup>3</sup> betragen. Das Bauvolumen unter der Adresse Kieshecker Weg beträgt 37411,89 m<sup>3</sup>.

Die Erschließung soll über den Kieshecker Weg und das westlich gelegene Flurstück 887 erfolgen und öffentlich-rechtlich per Baulast gesichert werden.

Das Vorhaben ist vergleichbar bezüglich Art und Maß der Nutzung mit der Hochgarage unter der Adresse Kieshecker Weg 150.

Somit fügt sich das Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert.

## **Nachrichtlich:**

Für das Vorhaben müssen keine satzungsgeschützten Bäume gefällt werden.

## **Anlagen:**

Katasterauszug  
Luftbild  
Lageplan  
Grundriss EG  
Ansicht Schnitt  
Ansichten  
3D Perspektive  
Perspektive Lageplan  
Schrägluftbild Bestand