


 öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorlage

Betrifft:

Bauantrag, Am Gartenkamp 12, 12a, 12b
- Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 24 Wohneinheiten und einer Großgarage -

Fachbereich:

63 - Bauaufsichtsamt

Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Cornelia Zuschke

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 7	24.06.2025	Entscheidung

Beschlussdarstellung:

Die Bezirksvertretung beschließt die Genehmigung des Bauantrags.

Sachdarstellung:

Das Bauvorhaben wurde der Bezirksvertretung bereits unter der Vorlagennummer BV7/189/2020 als Bauvoranfrage in der Sitzung am 23.06.2020 vorgelegt und positiv beschieden.

Es wurde seinerzeit zugesagt, auch den Bauantrag hier vorzustellen.

In der Konkretisierung der damaligen Planung haben sich folgende Änderungen ergeben:

Auf der nordöstlichen Seite ist eine Kinderspielfläche geplant. Die Traufhöhe des IV-geschossigen Gebäudeteils sowie der III-geschossige Gebäudeteil sind jeweils 30 cm höher geplant. Die Balkone und Terrassen wurden hinsichtlich ihrer Lage verschoben. Das bestehende Schwimmbassin soll zurückgebaut werden. Die Müllboxen befinden sich am Eingangstor anstatt am Fahrradraum. Aufgrund einer detaillierteren Einmessung des Baumbestands wurde festgestellt, dass 11 anstelle von 5 Bäumen gefällt werden müssen.

Das Vorhabengrundstück befindet sich im Außenbereich und wird nach § 35 Absatz 2 beurteilt. Das Vorhaben kann im Einzelfall zugelassen werden, wenn seine Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Aufgrund der Beurteilung gemäß § 35 Absatz 2 BauGB und der Grundstücksfläche von mehr als 1000 m² fällt die Genehmigung des Bauantrags in die Zuständigkeit der Bezirksvertretung.

Begründung:

Die Gestaltung des Parks wird von einem Landschaftsplaner sowie der Gartendenkmalpflege begleitet.

Das Vorhaben beeinträchtigt öffentliche Belange nicht und die Erschließung ist gesichert.

Nach dem Vorbescheid wurde nunmehr vereinbart, dass die Herausgabe der Baugenehmigung Zug – um Zug nach Rücknahme der Klage gegen die Unterschutzstellung erfolgt. Die Denkmaleigenschaft ist weiterhin die Begründung für die Zulässigkeit der Wohnbebauung. Dadurch wird auch der Entstehung einer Splittersiedlung entgegengewirkt, da weitere Bebauungen dem Denkmalschutz entgegenstünden.

Die Verwaltung hat daher gegen die Erteilung der Baugenehmigung keine Bedenken.

Nachrichtlich:

Es müssen 11 satzungsgeschützte Bäume gefällt werden. Hierfür wird Ersatzbepflanzung auf dem Grundstück vorgenommen.

Die erforderlichen Stellplätze sind in der Tiefgarage nachgewiesen

Anlagen:

Katasterausschnitt

Katasterausschnitt_1-1000_

Luftbild

Luftbild_1-1000

Außenanlageplan

Außenanlageplan_1-500

Schnitte

Ansichten

Legende

BV7-189-2020