



öffentlich  nicht öffentlich

## Beschlussvorlage

### Betrifft:

Antrag zum Bauwerksrückbau, Suitbertusstraße 74, 76 – Abbruch eines Garagenhofs

### Fachbereich:

63 - Bauaufsichtsamt

### Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Cornelia Zuschke

### Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 3	24.06.2025	Entscheidung

### Beschlussdarstellung:

Die Bezirksvertretung beschließt die Genehmigung des Abbruchs.

### Sachdarstellung:

Das Vorhabengrundstück Suitbertusstraße 74, 76 befindet sich im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung des Stadtgebiets 3.

Geplant ist der Abbruch des Garagenhofs mit insgesamt 40 Garagen. 8 Garagenstellplätze werden durch Wohnungsmieter der Suitbertusstraße 74, 76 genutzt. 32 Garagenstellplätze sind an Nachbarbewohner vermietet.

Während des Abbruchs des Garagenhofs stehen keine Stellplätze zur Verfügung.

Aufgrund der Lage im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung fällt die Genehmigung des Abbruchs in die Zuständigkeit der Bezirksvertretung.

### Begründung:

Nach der hier geltenden Erhaltungssatzung kann die erforderliche Genehmigung für den Abbruch von baulichen Anlagen (hier: Garagenbebauung im Innenhof) versagt werden, wenn die bauliche Anlage das Ortsbild/Stadtgestalt prägt oder die bauliche Anlage von städtebaulicher Bedeutung ist. Dies trifft auf die Garagenbebauung im hinteren Grundstücksbereich nicht zu. Die Garagenbebauung ist nicht

ortsbildprägend bzw. von städtebaulicher Bedeutung und fallen nicht unter die Satzung.

In der näheren Umgebung können ersatzweise freie Stellplätze angemietet werden.

Die vorhandenen Stellplätze stellen keine notwendigen Stellplätze für die Suitbertusstraße 74 und 76 dar. Sie sind auch nicht per Baulast für andere Grundstücke gesichert.

In Bezug auf die Erhaltungssatzung bestehen keine Bedenken.

### **Nachrichtlich:**

Geplant ist die Errichtung von Wohngebäuden auf dem Grundstück. Hierzu haben Vorgespräche stattgefunden. Ein Antrag würde der Bezirksvertretung zur Entscheidung vorgelegt werden.

### **Anlagen:**

Katasterauszug  
Luftbild  
Lageplan  
Grundriss, Schnitt