


 öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorlage

Betrifft:

Bauantrag, Wilhelm-Kreis-Straße 3 – Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 35 Wohneinheiten

Fachbereich:

63 - Bauaufsichtsamt

Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Cornelia Zuschke

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 10	02.09.2025	Entscheidung

Beschlussdarstellung:

Die Bezirksvertretung beschließt die Genehmigung der erforderlichen Befreiungen.

Befreiungen sind erforderlich hinsichtlich des Überschreitens der GFZ und GRZ.

Sachdarstellung:

Das Vorhabengrundstück befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 6268/012. Dieser setzt unter anderem eine GRZ von 0,3 sowie eine GFZ von 1,0 fest sowie ein allgemeines Wohngebiet fest mit bis zu VIII Geschossen fest.

Auf dem Grundstück befand sich ein Fernkraftheizwerk, welches nicht mehr genutzt wurde.

Nach dem Abbruch dessen bis zur Kellerdecke soll das Grundstück entsprechend des Bebauungsplans mit einem Mehrfamilienhaus bebaut werden.

Hier entstehen 35 Wohneinheiten in 3 Gebäudeteilen mit IV, VI und VIII Geschossen. Dabei werden die GRZ um 0,14 auf 0,42 und die GFZ um 1,12 auf 2,12 überschritten.

Die Stellplätze werden oberirdisch errichtet und teilweise abgelöst, da die massiven Kellerwände des Heizwerks in den Neubau übernommen werden.

Da das Grundstück mehr als 1000 m² groß ist, ist die Bezirksvertretung für die

Entscheidung über die erforderlichen Befreiungen zuständig.

Begründung:

Das Bauvorhaben entspricht von der Art der Nutzung den Festsetzungen des Bebauungsplans. Die zulässige Geschossigkeit wird nicht überschritten, die Baugrenzen werden eingehalten. Trotz der Einhaltung werden die GRZ und GFZ überschritten. Durch diese kann Wohnraum auf dem Grundstück errichtet werden. Durch das Bauvorhaben wird eine flächensparende und nachhaltige Innenentwicklung gefördert.

Die Dachfläche des Neubaus wird extensiv begrünt.

Die Verwaltung hat daher gegen die Erteilung der erforderlichen Befreiungen keine Bedenken.

Nachrichtlich:

Die erforderlichen Stellplätze sind nachgewiesen.

Für das Bauvorhaben müssen keine satzungsgeschützten Bäume gefällt werden.

Anlagen:

Katasterauszug

Luftbild

Bebauungsplan

Lageplan

Freianlagenplan + Dachaufsicht

Freianlagenplan + EG Grundriss

Grundriss EG

Ansicht Nord

Ansicht Ost

Ansicht Süd

Ansicht West