



Beschlussvorlage

Betrifft:

Bauantrag, Peter-Behrens-Straße 5,7, 9, 19, 21, 33, 35 – Neubau von sechs Mehrfamilienhäusern mit 136 förderfähigen Wohnungen und Erstellung von neuen Anbindung an die Bestandstiefgaragen

Fachbereich:

63 - Bauaufsichtsamt

Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Cornelia Zuschke

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 10	27.01.2026	Entscheidung

Beschlussdarstellung:

Die Bezirksvertretung beschließt die Genehmigung des Bauantrags.

Sachdarstellung:

Das Vorhabengrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Durchführungsplans 6268/003. Dieser setzt hinsichtlich der Art der Nutzung Wohnen sowie eine offene Bauweise fest. Darüber hinaus wird das Vorhaben gemäß § 34 BauGB beurteilt. Das Vorhaben muss also den Festsetzungen des Durchführungsplans entsprechen, darüber hinaus muss es sich in die nähere Umgebung einfügen.

Es hat ein vorgeschaltetes Wettbewerbsverfahren stattgefunden. Nun ist geplant, dass die bestehenden Querriegel abgebrochen werden. Anstelle dieser sollen versetzt sechs Mehrfamilienhäuser errichtet werden. Zwei von diesen sollen an die bestehenden Tiefgaragen angeschlossen werden.

Auf dem Grundstück sollen drei zusätzliche Fahrradeinhausungen und ein Spielplatz errichtet werden.

Die Gebäude sind in offener Bauweise geplant.

Die V – VI geschossigen Gebäude sind mit totalen Höhen von 15,16 m bis zu 18,08 m geplant.

Aufgrund des Bauvolumens von mehr als 7000 m³ und der Grundstücksfläche von mehr als 1000 m² fällt die Genehmigung des Bauantrags in die Zuständigkeit der Bezirksvertretung.

Begründung:

Das Bauvorhaben hält die Festsetzungen des Durchführungsplans hinsichtlich der Art der Nutzung und Bauweise ein.

Bezüglich der Geschossigkeit ist auf dem angrenzenden Grundstück bereits eine VIII-geschossige Bebauung vorhanden.

Die Firsthöhe der angrenzenden Gebäude unter der Adresse Peter-Behrens-Straße 47 und 49 ist 7,39 m höher.

Hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche bestehen keine Bedenken, da teilweise Bestandsgebäude zurückgebaut werden. Die Bebauungsdichte bleibt vergleichbar mit dem Bestand.

Zusätzlich sind Dachbegrünungen geplant und ein Außenanlagenkonzept ist erstellt worden.

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

Nachrichtlich:

Die erforderlichen Stellplätze sind nachgewiesen.

Für die Baumaßnahme müssen 18 satzungsgeschützte Bäume gefällt werden. Ersatzpflanzungen erfolgen auf dem Baugrundstück.

Anlagen:

Katasterauszug

Luftbild

Bebauungsplan

Lageplan Außenanlagen

Übersichtsplan Hausbenennung

Grundriss Erdgeschoss HN05

Grundriss Erdgeschoss HN07

Schnitte HN05

Schnitte HN07

Ansichten HN05

Ansichten HN07