



Beschlussvorlage

Betrifft:

Bauantrag Theodorstraße 281 - Neubau einer Lagerhalle für den PSD Bank Dome

Fachbereich:

63 - Bauaufsichtsamt

Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Cornelia Zuschke

Beratungsfolge:

| Gremium | Sitzungsdatum | Beratungsqualität |
|--|---------------|-------------------|
| Bezirksvertretung 6 | 04.02.2026 | Anhörung |
| Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung | 04.03.2026 | Entscheidung |

Beschlussdarstellung:

Der Ausschuss für Planung- und Stadtentwicklung beschließt die erforderliche Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze.

Sachdarstellung:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 06/018 aus dem Jahr 2021, welcher ein Sondergebiet mit der Funktionsbestimmung „Multifunktionshallen“ und Baugrenzen festsetzt. Des Weiteren wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl und die maximalen Gebäudehöhen definiert.

Auf der südwestlichen Rückseite des PSD Bank Domes ist der Neubau einer Lagerhalle geplant. Die erdgeschossige ca. 450 m² große Halle soll dabei den logistischen Ablauf der Veranstaltungsstätte optimieren.

Die geplante bauliche Maßnahme überschreitet die Baugrenze in südlicher Richtung um ca. 4,00 m bis 7,00 m und in westlicher Richtung um ca. 6,00 m. Insgesamt liegt eine Fläche von ca. 235 m² außerhalb der Baugrenze.

Begründung:

Die geplante Lagerhalle ist im festgesetzten Sondergebiet als ergänzende Nutzung der Veranstaltungsstätte zulässig.

Die zulässige Grundflächenzahl von 1,0 wird eingehalten und die zulässigen Gebäudehöhen werden deutlich unterschritten.

Für die Realisierung des Vorhabens ist die Erteilung einer Befreiung von der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze erforderlich.

Der Standort der geplanten Lagerhalle wurde so gewählt, dass Erschließungsflächen, Feuerwehrezufahrten und Nebenflächen der Veranstaltungshalle nicht beeinträchtigt werden. Da Planung auf der Rückseite des PSD Bank Domes angeordnet ist, ist sie von der Theodorstraße kaum wahrnehmbar. Das Vorhaben vereinfacht die Organisation und Durchführung von Veranstaltungen im PSD Bank Dome.

Die Befreiung von der Baugrenze ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Die Grundzüge der Planung werden dabei nicht berührt.

Nachrichtlich:

Für das Vorhaben sollen drei satzungsgeschützte Bäume gefällt werden.

Die Ersatzpflanzungen werden mit dem Gartenamt abgestimmt.

Anlagen:

Katasterauszug
Luftbild
Bebauungsplan
Lageplan
Ansicht, Schnitt