

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2020/017

Datum der Freigabe: 21.01.2020

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	21.01.2020
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Elke von Hoff		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	02.03.2020	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Neubau Wohnanlage mit 33 Wohnungen und Tiefgarage, Königsberger Str. 11 - 11b; hier: Antrag auf Befreiung vom B-Plan Nr. 71 zur Überschreitung der Gebäudelänge durch die Tiefgarage

Sach- und Rechtslage:

Auf dem Grundstück Königsberger Str. 11 soll eine Wohnanlage mit 33 Wohnungen, bestehend aus 3 Häusern oberhalb einer durchgängigen Tiefgarage errichtet werden.

Das Grundstück liegt innerhalb unseres rechtskräftigen B-Planes Nr. 71 „Südhafen“ und ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Es ist hier eine abweichende Bauweise mit Gebäudelängen von max. 25 m zulässig. Diese Festsetzung wird zwar mit den 3 Einzel-Wohngebäuden eingehalten, jedoch nicht mit der größtenteils unterirdischen Tiefgarage, die sich mit rd. 77 m über die gesamte Länge des geplanten Wohnkomplexes erstreckt. Aufgrund des vorhandenen Gelände- bzw. Straßengefälles, das von Norden nach Süden ansteigt, guckt der nördliche Bereich der Tiefgarage rd. 1,2 m aus dem Erdreich heraus, während sie im südlichen Bereich auf Höhe des Geländes ausläuft.

Da es sich somit um eine oberirdische bauliche Anlage handelt, ist eine Befreiung von der im B-Plan festgesetzten Gebäudelänge für die Tiefgarage notwendig, um die notwendigen Stellplätze und Abstellräume mit möglichst geringer zusätzlicher Versiegelung errichten zu können. Da diese Befreiung dem Allgemeinwohl dient und keine negativen Auswirkungen auf die Öffentlichkeit zu erwarten sind, kann der Befreiung stattgegeben werden.

Finanzielle Auswirkungen:

JA NEIN

Umweltauswirkungen:

JA NEIN

Beschlussvorschlag:

Der beantragten Befreiung zur Überschreitung der im B-Plan Nr. 71 festgesetzten Gebäudelänge durch die Tiefgarage wird zugestimmt.

Anlagen:

KönigsbergerStr11_Lageplan
KönigsbergerStr11_Erdgeschoss
KönigsbergerStr11_Ansichten_Haus2-3_Süd-Nord
KönigsbergerStr11_Ansichten_Ost_West_Haus1
KönigsbergerStr11_Befreiungsantrag