



Unterrichtungsvorlage

Vorlage: UV/0060/2022		Datum: 25.02.2022			
Verfasser: Dezernat 4		Az.: Amt 61			
Betreff:					
Errichtung eines Dienstleistungszentrums; Andernacher Straße 180					
Gremienweg:					
22.03.2022	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitl.
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>	Kenntnis
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>	vertagt
		<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen
	TOP		öffentlich		ohne BE abgesetzt geändert

Unterrichtung:

Der Ausschuss nimmt die Unterrichtungsvorlage über die Errichtung eines Büroturms auf dem Grundstück Andernacher Straße 180 zustimmend zur Kenntnis.

Projektvorstellung

Es ist vorgesehen die mittig auf dem Grundstück gelegene Bestandsimmobilie aufzustocken und diesen Baukörper einer Büronutzung auf drei Etagen zuzuführen. Es ist vorgesehen, dort ein privates Bauberatungs- und Entwicklungszentrum einzurichten, welches sämtliche Baudienstleistungen umfassen soll. Der bisher ca. 7,50 m hohe Gebäude würde nach der Aufstockung eine geschätzte Höhe von ca. 10,50 m haben. Die bauliche Höhenentwicklung läge damit in einem Bereich, der in der Nachbarschaft auf mehreren gewerblich genutzten Grundstücken anzutreffen wäre.

Im Bereich der südwestlichen Gebäudeecke soll ein ca. 22 m hoher Erschließungsturm mit aufgesetzter, ca. 169 qm großer Büroetage erstellt werden, der leicht aus der Gebäudeachse des bestehenden Altbaus gedreht ist und eine quadratische Grundfläche haben wird. Dieser Baukörper träte als Quartierszeichen für diesen städtebaulichen Bereich in Erscheinung und würde den Eingang zur sogenannten Automeile akzentuieren. Das Vorhaben des Turms ist aus städtebaulicher Sicht vertretbar und wird begrüßt, in planungsrechtlicher Hinsicht ist es als Vorhaben im Sinne von § 34 Abs. 3a BauGB zu werten. Durch die größere Höhenentwicklung des kombinierten Erschließungs- und Büroturms wird das Erfordernis des Einfügens bezüglich der zulässigen Nutzungsart ohne Einschränkung erfüllt, dass Maß der baulichen Nutzung liegt über dem prägenden Rahmen. Paragraph 34 Abs. 3a BauGB lässt in Einzelfällen eine Abweichung vom Gebot des Einfügens zu, sofern die beabsichtigte Erweiterung und Nutzungsänderung eines zulässigerweise errichteten Gewerbebetriebes vorliegt, diese städtebaulich vertretbar ist und sie auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Diese Voraussetzungen liegen hier vor, so dass das Vorhaben aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht vertreten und zugelassen werden kann.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Keine wesentlichen, da das Grundstück bereits zum jetzigen Zeitpunkt vollständig versiegelt ist.

Anlagen:

Planunterlagen