

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/161/2017

**Neubau eines Bürogebäudes mit 22 Wohnungen, Gaststätte, Kindertagesstätte und Tiefgarage (MI6);
Stoke-on-Trent-Straße 2, 4; Fl.-Nrn. 592/228, 592/225, 592/247;
Az.: 2017-162-BA**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	09.05.2017	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Im Rahmen des Baugesuchs:

Stadtplanung, Tiefbauamt, Denkmalschutz, Immissionsschutz, Ordnungs- u. Gewerbewesen, Naturschutz und Landschaftsplanung, Baumschutz

I. Antrag

Das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben und die erforderlichen Befreiungen werden erteilt.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen ruft das Bauvorhaben hervor?)

Bebauungsplan: 339, 1. Deckblatt

Gebietscharakter: Mischgebietgebiet (MI)

Widerspruch zum Bebauungsplan:

- Beim Vorhaben erhält ein Gebäudeteil 5 statt der festgesetzten 4 Vollgeschosse, die zulässige Gesamthöhe von 16 m wird mit Ausnahme eines Treppenhausüberbaues (18,5 m) eingehalten.
- Die Grundflächenzahl beträgt 0,31 statt 0,3, die Geschossflächenzahl 1,31 statt 1,2.
- Die nördliche. Baugrenze wird um ca. 1,5 m, die westliche um bis ca. 4 m überschritten.
- Die Tiefgaragenrampe im Norden und die Tiefgaragenrampe zum 2. UG sowie der Zugang zur Garage überschreiten die Baugrenzen.
- Drei zu erhaltende Bäume müssen zum Bau der Tiefgarage gefällt werden.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Das Vorhaben ist Bestandteil des vom Bauherren so benannten Quartiers E7. Dabei werden die denkmalgeschützte Scheinwerferhalle, das hier beantragte Vorhaben, das an der Nordseite des Platzes vorhandene Bürogebäude und das Gründerzentrum „Quartier E7“ (siehe eigene Sitzungsvorlage) zusammengefasst betrieben, um Platz und Anreiz für Unternehmensansiedlungen mit Angeboten für Arbeiten, Wohnen, Einkauf und Freizeit zu bieten.

Geplant ist ein bis zu 5-geschossiges Gebäude als Akzent an der Ostseite des Platzes nördlich der sog. Scheinwerferhalle. Die Obergeschosse werden dabei als zwei freistehende Gebäudeteile errichtet. Das Erdgeschoss beinhaltet eine Gaststätte und eine Kindertagesstätte, die Obergeschosse Büros und Wohnungen.

Stellplätze werden in einer 2-geschossigen Tiefgarage untergebracht. Die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans werden befürwortet. Auch seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde wird die freie Form des Baus befürwortet, da damit die umliegenden Gebäude (auch das Baudenkmal „Scheinwerferhalle“) nicht ins Abseits gedrängt werden.

Im Vorgriff auf die zu erteilende Baugenehmigung wurde das Fällen von drei geschützten Bäumen (eine Kastanie, eine Vogelbeere und eine Tanne) unter der Auflage von Ersatzpflanzungen bereits zugelassen, da sonst ein Baubeginn bis Oktober verzögert wäre. Ein Lärmschutznachweis steht noch aus.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: wird durchgeführt.

Anlagen: Lageplan
Süd- und Westansicht

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang