

Bereich 63 - Bauaufsicht,
Denkmalpflege
Elmer, Anne

Datum:
02.06.2014

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung

Neubau eines Büro- und Geschäftshauses
Bleckeder Landstraße 37
Bauantrag

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
N	16.06.2014	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung

Sachverhalt:

Am 22.01.2014 wurde ein Bauantrag zur Errichtung eines Büro- und Geschäftshauses auf dem 2.300 m² großen, ehemaligen Barends- Grundstück an der Bleckeder Landstraße 37 eingereicht.

Im südöstlichen Bereich des Grundstücks ist ein dreigeschossiger Baukörper mit Staffelgeschoss und Teilunterkellerung geplant. Als Fassade ist ein rotbrauner Vormauerziegel als Stein- oder Riemchenfassade vorgesehen. Westlich des Gebäudes wird die Zufahrt angeordnet, die der Erschließung der Stellplätze auf dem restlichen Grundstück dient. An der nördlichen Grundstücksgrenze sowie auf dem Grundstück ist eine Eingrünung der Stellplatzanlagen angeordnet.

Geplant sind Büros und Arztpraxen in den Obergeschossen; zwei Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss. Die Nutzungseinheit auf der nördlichen Gebäuderückseite soll mit einem Drive-In- Schalter als Apotheke genutzt werden. Dieser Schalter soll auch nachts für den Notdienst (ca. alle 28 Tage) genutzt werden können. Der Verkehr wird so über das Grundstück geleitet, dass ein möglicher Rückstau vom Drive-In-Schalter auf dem Grundstück und nicht auf der öffentlichen Verkehrsfläche liegen wird.

Die zweite Gewerbeeinheit soll durch einen Bäcker mit einigen Sitzplätzen im Außenbereich genutzt werden.

Von der Art der baulichen Nutzung her ist das Gebiet als Mischgebiet einzustufen, da sowohl Wohnen, als auch Büros und Gewerbe, Einzelhandel, Schank- und Speisewirtschaften und Tankstellen vorhanden sind. Die Zulässigkeit ist daher gemäß § 34 (2) BauGB als Geschäfts- und Bürogebäude und auch mit sonstigem Gewerbe gegeben. Die Bauweise im

Gebiet ist sehr heterogen. Mit einer Breite von ca. 20 m und einer Tiefe von ca. 27 m sowie einer Grundfläche von ca. 500 m² fügt sich das Gebäude planungsrechtlich in die Bandbreite der in der näheren Umgebung vorhandenen Gebäudekörper ein.

Das Bauvorhaben wird anhand von Planunterlagen in der Sitzung vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung nimmt den vorgetragenen Sachverhalt zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

- a) für die Erarbeitung der Vorlage: 100 Euro
 - aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.
- b) für die Umsetzung der Maßnahmen: keine
- c) an Folgekosten: keine
- d) Haushaltsrechtlich gesichert:
 - Ja
 - Nein
 - Teilhaushalt / Kostenstelle:
 - Produkt / Kostenträger:
 - Haushaltsjahr:
- e) mögliche Einnahmen:

Anlage/n:

Beratungsergebnis:

	Sitzung am	TOP	Ein- stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltungen	lt. Be- schluss- vorschlag	abweichende(r) Empf /Beschluss	Unterschr. des Protokollf.
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:
Bereich 31 - Umwelt
Bereich 61 - Stadtplanung
Bereich 72 - Straßen- und Ingenieurbau
Fachbereich 6 - Stadtentwicklung