

Betreff:

Neugestaltung Gewerbebrache Möbel Brandt

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

28.07.2017

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur
Kenntnis)

Sitzungstermin

01.08.2017

Status

Ö

Zur Anfrage der SPD-Fraktion und der Gruppe BIBS/ Piraten/ PARTEI nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Zu Frage 1:

Zu dem Grundstück Broitzemer Straße 235, Möbel Brandt, wurde im November 2015 ein positiver Bauvorbescheid erteilt. In dem Verfahren wurde die Umnutzung in Wohnen und Aufstockung durch ein Staffelgeschoss bezüglich der bauordnungsrechtlichen Belange der Grenzabstände beurteilt.

Des Weiteren wurde im Dezember 2016 ein positiver Befreiungsbescheid erteilt. In diesem Antragsverfahren wurden die planungsrechtlichen Abweichungen vom Bebauungsplan (HO8) zu den festgesetzten Bauflächen für die Nutzungsänderung in Wohnen, Aufstockung durch ein Staffelgeschoss, Anbau von Balkonen und Errichtung von PKW Einstellplätzen thematisiert.

Darüber hinausgehende Angaben wie z.B. Wohnungsgrößen, Eigentumsverhältnisse etc. sind derzeit nicht bekannt. Ein Bauantrag wurde bisher nicht eingereicht.

Zu Frage 2:

Die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens ist aus Sicht der Verwaltung zurzeit nicht vorgesehen. Der Stadtbezirksrat würde im Falle eines Bebauungsplanverfahrens aber wie üblich im Rahmen eines Aufstellungsbeschlusses angehört.

Zu Frage 3:

Als Sanierungsziel gilt es, Leerstand zu beseitigen, sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu schaffen. Die Erhaltung des Gebäudes und die vorgesehene Nutzung widersprechen nicht den Sanierungszielen. Durch die beabsichtigte Umgestaltung, Aufwertung und Schaffung von nutzbaren Freiflächen fügt sich das Gebäude besser in die städtebauliche Umgebung ein.

Der Bauherr konnte nachweisen, dass das geplante Staffelgeschoss die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllt.

Leuer