



Beschlussvorlage (Nr. 2019-0102)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	08.07.2019

**TOP:**

Antrag auf Baugenehmigung: Neubau Bürogebäude  
Baugrundstück: An den Werften 15, Flst.-Nr. 5177/3

---

**Beschlussvorschlag:**

Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans und wird zur Kenntnis genommen.

---

**Sachverhalt:**

Bauherrin: Weidenhammer Talhaus GmbH & Co. KG,  
Mannheimer Landstr. 19, 68782 Brühl

Die Bauherrin plant im Gewerbegebiet „Schütte-Lanz“ den Neubau eines Bürogebäudes auf dem Baugrundstück Flst.-Nr. 5177/3. Das noch auf dem Gelände vorhandene Trafoshaus wird abgebrochen.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Schütte-Lanz“ vom 01.08.2014.

Das geplante Bürogebäude besteht aus vier Vollgeschossen mit einem Flachdach. In allen vier Etagen werden Büroräumlichkeiten mit sanitären Anlagen sowie Teeküchen entstehen. Im Empfangsbereich sind das Treppenhaus und ein Aufzug vorgesehen. Die Gebäudehöhe beträgt 14,87 m und liegt damit unter der für das Gewerbegebiet maximal zulässigen Gesamthöhe von insgesamt 15 m. An den östlichen und westlichen Seiten des Gebäudes sind über die gesamte Tiefe von 13,16 m vom ersten bis zum dritten Stockwerk Balkone, deren Grundflächen 10,89 m<sup>2</sup> betragen, angedacht.

Der Bebauungsplan setzt eine GRZ von 0,8 fest. Dies würde eine zulässige bauliche Nutzung von 2.441,6 m<sup>2</sup> bedeuten. Mit in Anspruch genommenen 2.436,2 m<sup>2</sup> GRZ wird diese nicht überschritten. Auch die Mindestabstandsflächen von 2,5 m werden allesamt eingehalten.

Die Bauherrin weist auf dem eigenen Grundstück 68 Pkw-Stellplätze sowie 16 Fahrradstellplätze vor dem Eingangsbereich des Bürogebäudes nach. Pkw-Stellplätze

werden sogar überdurchschnittlich zur Verfügung gestellt (40 Stellplätze wären laut Berechnung lediglich notwendig). Es ist eine Zufahrt aus südlicher Richtung auf das Grundstück vorgesehen. Um einem reibungslosen Ein- und Ausparken auf dem Gelände vorzubeugen, wird der Verkehrsfluss mit einer Einbahnstraßenregelung gelenkt. Die beiden Ausfahrten sind daher auf der westlichen Grundstücksseite angedacht.

Zusammen mit dem Bauantrag reicht die Bauherrin außerdem ein Brandschutzkonzept ein.

Die Gemeindeverwaltung begrüßt das geplante Bauvorhaben.

Der Bürgermeister:

**Beratungsergebnisse**

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss

