

Mitteilung

öffentlicher Teil

| Gremium | Datum |
|----------------------------------|------------|
| Bezirksvertretung 3 (Lindenthal) | 09.12.2019 |

Planungsrechtlicher Vorbescheid- Bürokomplex Eupener Str./ Stolberger St.

Dem Bauaufsichtsamt liegt seit dem 16.08.2019 ein Antrag auf planungsrechtlichen Vorbescheid zur Errichtung von vier Bürogebäuden und einer gemeinsamen Tiefgarage vor. Das Grundstück mit einer Gesamtgröße von 17.352 m² befindet sich an der Eupener Str./ Stolberger Str.

Es liegt für den Bereich kein Bebauungsplan vor. Das Gebiet ist als faktisches Gewerbegebiet i.S. des §34 Abs. 2 BauGB einzuschätzen.

Ein Vorverfahren mit gleichlautendem Antragsgegenstand wurde aus formalen Gründen nicht mehr fortgeführt. Auf Antragstellerseite hat ein Wechsel der Architektenschaft stattgefunden.

Die vier Bürogebäude haben IV-VII Geschosse und sind untereinander gestaffelt. Die Baukörper bilden eine halboffene Struktur, die sich zu beiden Straßen (Eupener Str./ Stolberger Str.) öffnet. Die Gebäudehöhen orientieren sich an der Höhe des Bundesverwaltungsamtes, das sich auf der rechten Seite des Grundstücks an der Eupener Str. befindet. Aufgeteilt auf die vier Baukörper sollen insgesamt etwa 45.000 m² Bruttogeschossfläche errichtet werden.

Der ruhende Verkehr wird vollständig in der Tiefgarage untergebracht.

Das Projekt wurde mehrmals im Gestaltungsbeirat vorgestellt und insbesondere hinsichtlich der städtebaulichen Gestalt optimiert. Die vorliegende Variante wird vom Gestaltungsbeirat ausdrücklich befürwortet.

Der Verwaltung liegen die positiven Stellungnahmen der Fachdienststellen vor. Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zulässig.