

Mitteilung

öffentlicher Teil

| Gremium | Datum |
|---------------------------------|-------|
| Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld) | |

Venloer Str. 310-316 – Großflächiger Einzelhandel, Tiefgarage und Büros

Philippstr. 9 – Baulückenschließung und Andienung für den Einzelhandel

Hansemannstr. 4-12 - Wohnbebauung mit Tiefgarage und Zufahrt für die Venloer Str. 310

Der Verwaltung liegt für Bestandsgebäude auf dem Grundstück Venloer Str. 310-316 ein Bauantrag für die Nutzungsänderung in einen Verbrauchermarkt mit Vollsortiment, Grundrissänderungen vom Untergeschoss bis zum 2. Obergeschoss und Fassadenneugestaltung sowie Nutzungsänderung des Kellergeschosses in eine Tiefgarage mit 63 Stellplätzen vor. Die Erschließung der Tiefgarage erfolgt über die Hansemannstraße 4-12. Die Andienung der Belieferungsfahrzeuge ist über das Grundstück Philippstr. 9 vorgesehen.

Bei dem Grundstück Philippstr. 9 handelt es sich um eine vorhandene Baulücke, die durch die Errichtung eines viergeschossigen Wohngebäudes mit 5 Wohnungen über der Durchfahrt im Erdgeschoss geschlossen werden soll.

An der Hansemannstr. 4-12 befindet sich derzeit ein Parkplatz, der wie folgt bebaut werden soll:

1. Errichtung von Garagen mit mehr als 1.000 qm Nutzfläche als Tiefgarage mit 27 Einstellplätzen einschl. Abstellräumlichkeiten (Az. 63/B14/0052/2016).

Über diese Tiefgarage wird die Tiefgarage REWE erschlossen.

2. Errichtung von zwei straßenseitigen Wohngebäuden mittlerer Höhe mit insgesamt 25 Wohnungen (Bauteil 01) mit räumlicher Verbindung zu einer Tiefgarage auf gleichem Grundstück (Az. 63/B14/0052/2016).
3. Errichtung eines hofseitigen Wohngebäudes mittlerer Höhe mit 14 Wohnungen (Bauteil 02) mit räumlicher Verbindung zu einer Tiefgarage auf gleichem Grundstück (Az. 63/B14/0052/2016)

Es ist beabsichtigt, insgesamt 44 Wohneinheiten sowie in den miteinander verbundenen Tiefgaragen 90 Stellplätze zu errichten.

Die geplanten Nutzungen sowie die Bebauung sind planungsrechtlich zulässig. Die Eigenart des Gebiets entlang der Venloer Straße / Hansemannstr. / Philippstr. entspricht einem Besonderen Wohnge-

biet. Die geplanten Maßnahmen fügen sich sowohl nach dem Maß der baulichen Nutzung als auch der Bauweise und der Grundstückfläche die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Aufgrund der vorgelegten Gutachten zum Verkehr und Lärm entsprechen die Werte den geltenden Vorschriften.

Die Verwaltung beabsichtigt daher, die Baugenehmigungen zu erteilen. Zur Verdeutlichung sind dieser Mitteilung Pläne aus den Bauanträgen beigelegt.