



Beschlussvorlage

Betrifft:

Bauantrag Heyestraße 178
- Temporäre Nutzung als Veranstaltungsfläche -

Fachbereich:

63 - Bauaufsichtsamt

Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Cornelia Zuschke

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 7	24.02.2026	Entscheidung

Beschlussdarstellung:

Die Bezirksvertretung beschließt die Befreiung von der Art der baulichen Nutzung.

Sachdarstellung:

Für das Grundstück an der Heyestraße 178 gilt der einfache Bebauungsplan Nr. 5976/007 aus dem Jahr 1961, der die Art der baulichen Nutzung als Großgewerbegebiet für gewerbliche Anlagen und Gebäude der industriellen Nutzung festsetzt. Im Übrigen erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB.

Derzeit ist die Fläche auf dem Grundstück unbebaut. Geplant ist die temporäre Nutzung als Veranstaltungsstätte vom 26. März bis zum 10. Mai 2026.

Hierzu soll eine ca. 20.000 m² große Fläche für eine Artisten-Show genutzt werden. Das 2.000 m² große Zirkuszelt bietet für 2.350 Besucher Platz. Des Weiteren soll ein 570 m² großes Artistenzelt, ein 1.500 m² großes Gastronomie- und Eingangzelt, ein VIP-Zelt und ein Zelt für die Personalküche aufgestellt werden.

Es sind ca. 50 Vorstellungen geplant. Bei den Veranstaltungen kommen keine Tiere zum Einsatz.

Die Artisten-Show gastierte bereits von März bis April 2024 auf diesem Grundstück.

Für die Nutzung als temporäre Veranstaltungsstätte ist die Erteilung einer Befreiung

von der Art der baulichen Nutzung mit der Festsetzung der Fläche als Großgewerbegebiet erforderlich.

Begründung:

Der Befreiung kann zugestimmt werden, da die Nutzung der Fläche als Veranstaltungsort nur als Zwischennutzung geplant ist. Sie steht der baulichen Weiterentwicklung des Glasmacherviertels nicht im Wege. Das Grundstück wurde bereits in der Vergangenheit als Event-Fläche genutzt. Bei den Aufbauten handelt es sich um temporäre Anlagen, die nicht zu einer baulichen Veränderung des Grundstücks führen.

Um die verkehrliche Situation mit Rückblick auf die Veranstaltungen von 2024 zu verbessern, werden unbewirtschaftete Pkw-Stellplätze angeboten.

Ein abgestimmtes Verkehrskonzept zielt auf eine Optimierung der zu erwartenden Mehrverkehre im Zuge der Showevents ab, um eventuelle Rückstauereignisse bei der An- und Abreise sowie potenzielles Parken in den umliegenden Quartieren zu vermeiden.

Zur Entzerrung wird neben der Einfahrt an der Heyestraße und der Ausfahrt über den Straßenzug Im Brühl eine weitere Ein- und Ausfahrt an der Straße Nach den Mauresköthen für das Veranstaltungsgelände vorgesehen.

Durch personellen Einsatz von Verkehrshelfenden im Bereich der Einfahrten und Knotenpunkten kann der Verkehr bedarfsgerecht geleitet werden.

Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch die Nähe zur S-Bahn und U-Bahn gegeben.

Die Einhaltung der zulässigen Lärmimmissionen wird durch ein Gutachten nachgewiesen.

Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar und mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Nachrichtlich:

Für das Vorhaben werden keine Bäume gefällt.

Es wird mit circa 400 Kraftfahrzeugen pro Veranstaltung gerechnet. Das Gelände verfügt über rund 415 Stellplätze für die Besucher der Veranstaltungen.

Anlagen:

Katasterauszug

Luftbild

Bebauungsplan

Ausschnitt Bebauungsplan

Lageplan