



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0469/2019		Datum: 15.05.2019	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01039-19/Be	
Betreff:			
Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 228 b "Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B9 - Teilbereich b"			
Gremienweg:			
28.05.2019	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		ohne BE
	öffentlich		abgesetzt
			geändert

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 228 b „Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B9 – Teilbereich b“ zu (§ 31 Abs. 2 Nr. 2, BauGB):

1. Überschreitung der südlichen Baugrenze durch eine Carportanlage und einen E-Container um ca. 70 m x 3 m
2. Verzicht auf die in der textlichen Festsetzung Nr. C 2.5 vorgesehene Anpflanzung von Bäumen zur Beschattung der Stellplätze
3. Bepflanzung der südlichen und westlichen Baumreihe anstatt nach der textlichen Festsetzung Nr. C 2.2.1 nach Nr. C 2.2.2

Vorhabenbezeichnung	Vorabfrage bzgl. Überdachung von Stellplätzen						
Grundstück/Straße	Johann-Frank-Straße 1						
Gemarkung	Bubenheim						
Flur	1						
Flurstück	99/7						

Begründung:

Mit Datum vom 05.12.2018 wurde die Zustimmung für den Neubau eines Labor- und Bürogebäudes auf dem o.g. Grundstück erteilt. Auf dem Grundstück ist eine Stellplatzanlage mit 213 Stellplätzen geplant. Gegenstand der in Rede stehenden Bauvorabfrage ist nun die Herstellung von vier Reihen-Carports mit Photovoltaikanlage im Bereich von 192 der v.g. 213 Stellplätze.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 228 b „Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark B9 – Teilbereich b“.

Die südliche Baugrenze wird durch die Carportanlage (ca. 70 m x 3 m) und durch einen E-Container überschritten. Hierfür ist eine Befreiung erforderlich und nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB möglich.

Gem. Punkt C 2.5 der textlichen Festsetzungen ist pro angefangene sechs oberirdische Stellplätze ein Laubbaum der Artenliste 1 zu pflanzen. Hierauf soll verzichtet werden. Zur Kompensation dessen soll die südliche und westliche Baumreihe anstatt nach der textlichen Festsetzung Nr. C 2.2.1 nach der höherwertigen Bepflanzung gem. Textziffer C 2.2.2 bepflanzt werden. Die beantragten Befreiungen sind nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB möglich.

Ansonsten widerspricht das Vorhaben den Festsetzungen nicht (§ 30 Abs. 1 BauGB).

Die v.g. Befreiungen sind städtebaulich vertretbar, die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt (§ 31 Abs. 2 BauGB).

Gegebenenfalls wird in der Sitzung ergänzend mündlich vorgetragen.

Anlage/n:

- Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 228 b
- katasteramtlicher Lageplan
- Freiflächenplan
- Schnitt und Fotografie (Beispiel)
- Freiflächenplan Entfall Bäume nach Nr. C 2.5

Historie: