



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0303/2021</b>		Datum: 29.04.2021	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 00310-21/Be	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 228 c "Erweiterung Dienstleistungszentrum, Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B 9 - Teilbereich c"</b>			
Gremienweg:			
14.05.2021	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 abgesetzt geändert
	öffentlich		

### Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 228 c "Erweiterung Dienstleistungszentrum, Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B 9 - Teilbereich c" zu (§ 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB):

- Überschreitung der südlichen Baugrenze durch ein Vordach um 2,69 m auf einer Länge von ca. 52 m.

<b>Vorhabenbezeichnung</b>	Neubau eine Baustofflagers mit Ausstellungsgebäude						
<b>Grundstück/Straße</b>	Bubenheimer Bann 9						
<b>Gemarkung</b>	Bubenheim						
<b>Flur</b>	4						
<b>Flurstück</b>	164/20	336/14					

### Begründung:

Antragsgegenstand ist der Neubau eines Baustofflagers mit Ausstellungsgebäude auf dem o.g. Grundstück. Das in Rede stehende Vorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 228 c "Erweiterung Dienstleistungszentrum, Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B 9 - Teilbereich c", für den die BauNVO 2017 gilt.

Die bauliche Anlage liegt innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit einer Umfahrung für Feuerwehr und LKW-Anlieferung. Das Gebäude hat einen Abstand von 10,31 m zur südlichen Grundstücksgrenze und einen Abstand von 2,31 m zur Baugrenze. Im Bereich Wareneingang ist ein Vordach geplant. Die Tiefe des Vordachs von 5,0 m ergibt sich aus den Anforderungen der Nutzung im Bereich Wareneingang, um die Waren witterungsgeschützt zu entladen. Das Vordach überschreitet die Baugrenze mit einer Länge von ca. 52 m um 2,69 m und überragt dadurch eine nicht überbaubare Fläche. Eine Grünflächenfestsetzung liegt hier nicht vor. Die Abstandflächen zum Nachbargrundstück werden eingehalten, das Vordach hat einen Abstand von 5,31 m zur Grundstücksgrenze. Bei dem v.g. Nachbargrundstück handelt es sich um eine festgesetzte öffentliche Grünfläche.

Die v.g. Befreiung ist städtebaulich vertretbar, die Grundzüge der Planung werden nicht berührt und die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar (§ 31 Abs. 2 BauGB)

**Anlage/n:**

- Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 228 c
- katasteramtlicher Lageplan
- Ansicht
- Grundriss

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Es sind keine negativen Auswirkungen auf den Klimaschutz zu erwarten.