



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0441/2021		Datum: 21.06.2021	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01252-21/Be	
Betreff:			
Ausnahme nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 229 "Dienstleistungszentrum, Gewerbe- und Technologiezentrum Bubenheim/B9"			
Gremienweg:			
06.07.2021	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
	öffentlich		abgesetzt
			geändert

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Ausnahme nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 229 "Dienstleistungszentrum, Gewerbe- und Technologiezentrum Bubenheim/B9" zu (§ 31 Abs.1 BauGB):

- Die in § 8 (2) Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Lagerhäuser werden ausnahmsweise zugelassen.

Vorhabenbezeichnung	Neubau eines Hochwasser- und Katastrophenschutzlagers						
Grundstück/Straße	Bubenheimer Bann						
Gemarkung	Bubenheim						
Flur	1						
Flurstück	2/24						

Begründung:

Antragsgegenstand ist der Neubau eines Hochwasser- und Katastrophenschutzlagers auf dem o.g. Grundstück.

Der geplante Standort befindet sich auf dem Baugrundstück des Neubaus der Feuerwache 3 Bubenheim. Die Lagerhalle soll der Einlagerung von Hochwasser-Schutzwänden und mobilem Hochwasser-Stegmaterial sowie Zubehör und Werkzeug zum Auf- und Abbau dienen. Das Material wird teilweise in sogenannten Abrollcontainern in der Halle abgestellt. Da in der Halle keine dauerhaften Arbeitsplätze vorgesehen sind und diese lediglich zum Ein- und Auslagern der Materialien im Hochwasserfall genutzt wird, ist eine Kalthalle ohne Beheizung und Dämmung geplant. Als Verkleidung ist ein elementiertes Fassadensystem aus anthrazitfarbenen Aluminium-Paneelen geplant, in Anlehnung an die Farbgestaltung der Feuerwache 3.

Das Dach ist als flach geneigtes Satteldach mit Trapezblecheindeckung und Gründachaufbau in Kombination mit Photovoltaik vorgesehen. Gem. den Vorgaben des Bebauungsplanes sind an den Außenwänden ohne Öffnungen (Süd- und West-Seite) Fassadenbegrünungen vorgesehen.

Das in Rede stehende Vorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 229 "Dienstleistungszentrum, Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim/B9", für den die BauNVO 1990 gilt im Bereich eines festgesetzten Gewerbegebietes (GE).

Gem. der textlichen Festsetzung Nr.1.6.3 des Bebauungsplanes werden die in § 8 (2) Nr. 1, 3 und 4 BauNVO allgemein zulässigen Lagerhäuser, Lagerplätze, Tankstellen sowie Anlagen für sportliche Zwecke ausnahmsweise zugelassen.

Das beantragte Vorhaben erfüllt die Voraussetzungen zur Erteilung einer Ausnahme. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Die Voraussetzungen für die o.g. Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB liegen somit vor.

Anlage/n:

- Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 229
- katasteramtlicher Lageplan
- Ansichten

Historie:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Die durch eine Bebauung zu erwartenden klimatischen Veränderungen sind bereits im Bebauungsplanverfahren antizipiert und im Abwägungsvorgang berücksichtigt worden. Gemessen an den Festsetzungen zur GRZ sind keine zusätzlichen Versiegelungen vorgesehen.

: