



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0228/2022</b>		Datum: 12.04.2022	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.:	Az.: 00623-22/Be
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 228 a "Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B9 - Teilbereich a"</b>			
Gremienweg:			
29.04.2022	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		öffentlich
			ohne BE
			abgesetzt
			geändert

### Beschlussentwurf:

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

1. Pflanzung von Bäumen der Artenlisten 2 u. 3 gem. Bebauungsplan vor der Südfassade anstelle der festgesetzten gebäudegebundenen Fassadenbegrünung
2. Verzicht auf die Herstellung der festgesetzten Fassadenbegrünung im Bereich der Westfassade

Vorhabenbezeichnung	Anbau/Erweiterung einer Lagerhalle an Bestandslagerhalle inkl. Geschäftsgebäude für Fahrzeugteile						
Grundstück/Straße	Johann-Baulig-Straße 1						
Gemarkung	Neuendorf						
Flur	4						
Flurstück							
	164/23						

### Begründung:

Antragsgegenstand ist der Anbau einer Lagerhalle an die bestehende Lagerhalle inkl. Geschäftsgebäude für Fahrzeugteile auf dem o.g. Grundstück.

Das in Rede stehende Vorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 228 a „Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiezentrum Bubenheim B9 – Teilbereich a“, für den die BauNVO 1990 gilt.

Es sind zwei Befreiungen von der textlichen Festsetzung Nr. 2.3 bezüglich der Begrünung von Wandflächen beantragt:

1. Im Bereich der Südfassade soll die festgesetzte Fassadenbegrünung auf gesamter Länge durch Bäume der Artenliste 2 und 3 gem. Bebauungsplan ersetzt werden. Diese Bäume dienen im Vergleich als größere Nistplätze für Tiere und bieten auch Schutz vor Erosionen.
2. Im Bereich der Westfassade ist die geplante Erweiterung durch ein Parkhaus geplant. Insofern soll hier ganz auf die Herstellung einer Fassadenbegrünung verzichtet werden, da diese im Falle eines Anbaus wieder entfernt werden müsste, was entsprechende Kosten verursachen

würde.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt und auch die weiteren Tatbestandsvoraussetzungen für die Befreiungen nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sind erfüllt. Die Befreiung bzgl. des Verzichtes auf die Fassadenbegrünung im Bereich der Westfassade wird in der Baugenehmigung befristet erteilt werden, d.h., wenn innerhalb einer bestimmten Frist kein Anbau erfolgt, ist die Fassadenbegrünung gem. den Vorgaben des Bebauungsplanes herzustellen.

**Anlage/n:**

- Ausschnitt Bebauungsplan
- katasteramtlicher Lageplan
- Ansichten
- Schnitte

**Historie:**

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Die Fassadenbegrünung im Bereich der Südfassade wird lediglich in einer alternativen Form ausgeführt, insofern sind keine negativen Auswirkungen auf den Klimaschutz zu erwarten.