KOBLENZ VERBINDET.

Beschlussvorlage

Vorlage: **BV/0227/2022**		Datum: 12.04.2022
Dezernat 4		
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: Az.: 02490-21/Be

Betreff:

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 229 "Dienstleistungszentrum, Gewerbe- und Technologiezentrum Bubenheim/B9"

Gremienweg:

29.04.2022	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung		einstimmig		mehrheitl.		ohne BE
			abgelehnt		Kenntnis		abgesetzt
			verwiesen		vertagt		geändert
	TOP öffentlich		Enthaltungen		Gegenstimmen		

Beschlussentwurf:
Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 229 "Dienstleistungszentrum, Gewerbe- und Technologiezentrum Bubenheim/B9" zu (§ 31 Abs. 2 BauGB):

- Pflanzung von Spaliergehölzen vor den Fassaden anstelle der festgesetzten Fassadenbegrünung

Vorhabenbezeichnung	Neubau eines Hochwasser- und Katastrophenschutzlagers						
Grundstück/Straße	Bubenheimer Bann 1						
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 Farbegestaltung der Feuerwache 3.
Das Dach ist als flach geneigtes Satteldach mit Trapezblecheindeckung und Gründachaufbau in Kombination mit Photovoltaik vorgesehen. 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. Punkt 2.7 der landespflegerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind fensterlose bzw. öffnungs- bzw. werbefreie Wandflächen von mehr als 6 m Länge in geeigneter Art und Weise flächig zu begrünen.
Für die Ausführung der v.g. Fassadenbegrünung müsste die Statik der Halle entsprechend verstärkt werden, was einen erheblichen Kostenmehraufwand zur Folge hätte. Des Weiteren ist auch die Erhaltungspflege von Spaliergehölzen wesentlich kostengünstiger als die einer gebäudegebundenen Fassadenbegrünung. Insofern ist beabsichtig an den Außenwänden ohne Öffnungen (Süd- und West-Seite) keine Fassadenbegrünungen gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes herzustellen, sondern stattdessen vor den entsprechenden Fassaden Spaliergehölze anzupflanzen. Die Landespflege hat dem zugestimmt.

Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar, die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt (§ 31 Abs. 2 BauGB).

Anlage/n:

- katasteramtlicher Lageplan
- Ansichten
- Schnitte

Historie:

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