



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0196/2023		Datum: 28.04.2023	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 00753-23/Be	
Betreff: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 228 b "Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B9 - Teilbereich b"			
Gremienweg:			
16.05.2023	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung TOP öffentlich	☐ einstimmig ☐ abgelehnt ☐ verwiesen ☐ Enthaltungen	☐ mehrheitl. Kenntnis ☐ vertagt ☐ Gegenstimmen ☐ ohne BE ☐ abgesetzt ☐ geändert

Beschlussentwurf:

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

- Errichtung von Nebenanlagen (hier: Trafounterstation und Netzersatzanlage) in einer zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche.

Vorhabenbezeichnung	Voranfrage bzgl. Überschreitung der Baugrenze						
Grundstück/Straße	Johann-Frank-Straße 1						
Gemarkung	Bubenheim						
Flur	1						
Flurstück	99/7						

Begründung:

Mit Datum vom 05.12.2018 wurde die Zustimmung Az.: 03363-17 für den Neubau eines Labor- und Bürogebäudes auf dem o.g. Grundstück erteilt, mit Datum vom 25.06.2019 der Bauvorbescheid Az.: 01039-19 bzgl der Überdachung von Stellplätzen. Gem. dem v.g. Bauvorbescheid ist auf dem Grundstück eine Stellplatzanlage mit 213 Stellplätzen geplant. Gegenstand des v.g. Bauvorbescheides ist die Herstellung von vier Reihen-Carports mit Photovoltaikanlage im Bereich von 192 der v.g. 213 Stellplätze. Im Zuge der weiteren Planung hat sich ergeben, dass wegen der Einstufung des Vorhabens in die kritische Infrastruktur der Neubau des Landesuntersuchungsamtes noch um zwei baulichen Nebenanlagen (einer Netzersatzanlage außerhalb des Gebäudes und einer Trafounterstation für die PV Carportanlage) ergänzt werden muss.

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

Die Trafounterstation und die Netzersatzanlage befinden sich außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Das ist aber zulässig, weil sie Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO

sind. Sie liegen jedoch in einem Bereich, der zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen ist. Dafür ist eine Befreiung erforderlich. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sind erfüllt.

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

Anlage/n:

- Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 228 b
- katasteramtlicher Lageplan
- Übersichtsplan

Finanzielle Auswirkungen:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Durch die Einstufung des Vorhabens in die kritische Infrastruktur sind die hierfür erforderlichen baulichen Maßnahmen privilegiert und stehen über den Anforderungen bzgl. des Klimaschutzes. Vorliegend handelt es sich bei der Trafounterstation jedoch auch um eine Anlage, welche für die PV-Anlage im Bereich der Stellplatzanlage zwingend erforderlich und somit positiv für den Klimaschutz ist,

Historie: