



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0194/2024		Datum: 27.03.2024	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02673-23	
Betreff: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 159 "Gewerbegebiet an der B9 - Bubenheim"			
Gremienweg:			
09.04.2024	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung TOP öffentlich	☐ einstimmig ☐ abgelehnt ☐ verwiesen ☐ Enthaltungen	☐ mehrheitl. ☐ Kenntnis ☐ vertagt ☐ Gegenstimmen
			☐ ohne BE ☐ abgesetzt ☐ geändert

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 159 "Gewerbegebiet an der B9 - Bubenheim" zu (§ 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB):

- Überschreitung der festgesetzten maximalen Bauhöhe von 84,50 m ü NN um ca. 5,6 m auf 90,1 m ü NN (mit PV-Anlage auf 91 m ü NN)

Vorhabenbezeichnung	Voranfrage bzgl. Neubau eines Bürogebäudes						
Grundstück/Straße	Joseph-Funken-Straße 18						
Gemarkung	Bubenheim						
Flur	1						
Flurstück	1836/1						

Begründung:

Gegenstand der der Bauvoranfrage ist der Neubau eines 2-geschossigen Bürogebäudes mit Staffelgeschoss auf dem o.g. Grundstück.

In dem von der textlichen Festsetzung A Nr. 5.2 erfassten Bereich (Schutzstreifen im Bereich der 110-kV-Bahnstromleitung 445 Remagen – Koblenz der DB-Netz AG) ist die Zahl der Vollgeschosse auf 1 Vollgeschoss limitiert, im übrigen Bereich sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig. Im Bereich des Schutzstreifens ist die maximale Bauhöhe mit 84,5 m ü NN festgesetzt. Das angefragte Gebäude soll im Bereich des Schutzstreifens mit 1 Vollgeschoss, außerhalb des Schutzstreifens mit 2 Vollgeschossen und Staffelgeschoss errichtet werden.

Im Bereich des Schutzstreifens ist eine Höhe von 90,1 m ü NN geplant. Mit Stellungnahme vom 04.03.2024 stimmt die DB Energie GmbH einer max. Gebäudehöhe von 90,1 m ü NN in diesem Bereich zu. Gem. der v.g. Stellungnahme ist eine Anhebung der Gebäudehöhe mittels PV-Anlagen möglich, wenn diese insgesamt eine Höhe von 1 m nicht überschreiten (Gesamthöhe mit PV demnach 91 m ü NN).

Für die geplante Abweichung ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Voraussetzungen für eine Befreiung bis 90,1 m ü NN bzw. mit PV-Anlage 91 m ü NN nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sind erfüllt.

Anlage/n:

- Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 159
- katasteramtlicher Lageplan
- Planunterlagen
- Stellungnahme der DB AG

Finanzielle Auswirkungen: -**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Die Klimaschutzbelange sind im Bauleitplanverfahren bearbeitet worden.

Es werden keine weitergehenden nachteiligen Auswirkungen auf den Klimaschutz erwartet.

Historie: