



## Beschlussvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	BV/0478/2016		<b>Datum:</b>	07.09.2016			
<b>Baudezernent</b>							
<b>Verfasser:</b>	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	<b>Az:</b>	01902-16/Jü				
<b>Gremienweg:</b>							
<b>20.09.2016</b>	<b>Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung</b>	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>	ohne BE
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>	abgesetzt
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>	geändert
	TOP                      öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen		
<b>Betreff:</b>	<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 78 "Industriegebiet Wallersheim - Kesselheim, IV. Ausbauabschnitt"</b>						

### Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 78 „Industriegebiet Wallersheim – Kesselheim, IV. Ausbauabschnitt“ zu (§ 31 Abs. 2 BauGB):

- Neubau eines Betriebsgebäudes für KFZ-Aufbereitung und Gebrauchtwagenhandel mit einem PKW-Ausstellungsplatz im als „Flächen für Bahnerweiterung“ ausgewiesenen Bereich.

<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Neubau eines Betriebsgebäudes für KFZ-Aufbereitung und Gebrauchtwagenhandel mit PKW-Ausstellungsplatz						
<b>Grundstück/Straße</b>	Schönbornluster Straße 11						
<b>Gemarkung</b>	Neuendorf						
<b>Flur</b>	15						
<b>Flurstück</b>	87/3						

### Begründung:

Antragsgegenstand ist der Neubau eines Betriebsgebäudes für KFZ-Aufbereitung und Gebrauchtwagenhandel mit einem PKW-Ausstellungsplatz in der Schönbornluster Straße 11.

Das antragsgegenständliche Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 78 "Industriegebiet Wallersheim –Kesselheim, IV. Ausbauabschnitt“.

Der Bebauungsplan weist hier Flächen mit der Zweckbestimmung „Flächen für Bahnerweiterung“ aus.

Die Flächen für eine Bahnerweiterung werden nicht mehr in Anspruch genommen. Diverse Nachbargrundstücke sind bereits mit Gewerbeansiedlungen bebaut.

Gem. anliegender Stellungnahme der DB Immobilien vom 02.08.2016 bestehen aus Sicht der Deutschen Bahn AG keine Bedenken gegen die Ausführung des geplanten Vorhabens.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar (§ 31 (2) Nr. 2 BauGB).

Hinweis:

Mit Datum vom 23.05.2014 wurde die Baugenehmigung Az.: 02755-13 für das Vorhaben „Neubau eines Betriebsgebäudes für KFZ-Handel und KFZ-Aufbereitung mit PKW-Ausstellungsplatz“ auf dem in Rede stehenden Grundstück erteilt. Im Rahmen dieser Baugenehmigung wurde bereits die Befreiung von den Festsetzungen des v.g. Bebauungsplanes bzgl. der festgesetzten Bahnerweiterungsflächen erteilt. Da die Ausführung des Vorhabens grundlegend von der v.g. Baugenehmigung abgewichen ist, wurde der nun in Rede stehende Bauantrag vorgelegt, um die unrechtmäßige Bauausführung zu legalisieren.

**Anlagen:**

- Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 78
- Katasteramtlicher Lageplan
- Stellungnahme der DB Immobilien vom 02.08.2016