



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0576/2017		Datum: 14.09.2017	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01944-17/Mü	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 257b "Industriegebiet A 61; 2. Teilabschnitt" für ein Bauvorhaben in Rübenach in der Zaubheimer Straße			
Gremienweg:			
26.09.2017	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
	TOP	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	öffentlich		<input type="checkbox"/> ohne BE
			<input type="checkbox"/> abgesetzt
			<input type="checkbox"/> geändert

Beschlusstwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachbenannte Bauvorhaben der Gewährung folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 252 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB -):

1. abweichender Standort für Stellplätze (Überbauung Grünfläche: hier Straßenbegleitgrün)

Antragseingang	19.07.2017						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Errichtung eines Parkplatzes für 131 Stellplätze						
Grundstück/Straße	Zaubheimer Straße						
Gemarkung	Rübenach						
Flur	5						
Flurstück	818/4	750/154	750/153	750/155	812/3	813/3	

Begründung:

Das geplante Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 257b. Der Antragsteller plant die Errichtung eines Parkplatzes für 131 Stellplätze.

Der Bebauungsplan weist für einen Teilbereich (Flurstück Nr. 750/155) der in Anspruch genommen Grundstücke eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün/Verkehrsbegleitgrün aus. Die v. g. Parzelle soll nunmehr durch das Vorhaben (Überbauung mit Stellplätzen) baulich in Anspruch genommen werden. Die Festsetzung erfolgte aufgrund einer Stellungnahme im Bauleitplanverfahren seitens der DB Services Immobilien GmbH. Die parallel zur Zaubheimer Straße verlaufende 110 kV Bahnstromleitung hängt an den mit Verkehrsbegleitgrün versehenen Stellen so stark durch, dass seitens der DB keine bauliche Nutzung darunter zugelassen werden konnte (auch keine Stellplätze). Vor diesem Hintergrund erfolgte die v. g. Festsetzung. Daher wurde die DB Services Immobilien GmbH im jetzigen Baugenehmigungsverfahren erneut beteiligt. Dem Vorhaben wird seitens der DB zugestimmt. Da auch aus gestalterischer Sicht der Entfall des Verkehrsbegleitgrüns an dieser Stelle entbehrlich ist, wird die Befreiung befürwortet.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Anlage/n:

- Katasterplan
- Bebauungsplan
- Grundriss