



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0530/2018</b>		Datum: 06.06.2018	
<b>Baudezernent</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 03363-18/Jü	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 228 b "Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B9 - Teilbereich b"</b>			
Gremienweg:			
08.06.2018	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
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		öffentlich
			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. 1, § 31 Abs.2 Nr.2 und § 31 Abs. 2 Nr. 3 BauGB):

1. Verzicht auf die in der textlichen Fesetzung Nr. 5.1 vorgesehene Versickerung.

Vorhabenbezeichnung	Neubau eines Labor- und Bürogebäudes						
Grundstück/Straße	Johann-Frank-Straße 1						
Gemarkung	Bubenheim						
Flur	1						
Flurstück	64/15	98/12	73/4	99/5	100/11	100/8	101/12
	101/9	102/6	104/6	105/5106/6			

### Begründung:

Antragsgegenstand ist der Neubau eines Labor- und Bürogebäudes auf dem o.g. Grundstück.

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

Gem. Nr. 5.1 der textlichen Festsetzungen ist das Oberflächenwasser von Grünflächen, Dachflächen etc. über die belebte Oberbodenzone in Form von Versickerungsmulden o.ä. zu versickern.

Zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung lag das Grundstück innerhalb der Wasserschutzzone IIIa bzw. IIIb.

Somit darf eine Entwässerung der Oberflächenwasser aus den mit KFZ befahrenen Verkehrsflächen (Feuerwehrumfahrt, Anlieferung, Parkplatz, Vorplatz) aufgrund den wasserrechtlichen Bestimmungen des Landeswassergesetzes § 110 für Wasserschutzgebiete WSG III A/B nicht über eine Versickerungsmulde erfolgen und ist daher in den Ortskanal abzuleiten. Eine Versickerung des unbelasteten Oberflächenwassers der Dachflächen über die belebte

**Oberbodenzone in Form von Mulden ist bedingt durch die sich aus den Arbeitsabläufen der hier stattfindenden Nutzungen ergebenden Grundrissgeometrie, der Ausnutzung der GRZ von 0,8, den Auflagen zur Bepflanzung und dem Geländeverlauf ergebenden Grünflächen nicht möglich. So ist z.B. der hintere Teil des ca. 5 m breiten, an den Grundstücksgrenzen entlang laufenden Grünstreifen im Böschungsbereich.**

**Einer Alternative zur Versickerung über die belebte Bodenzone in Form einer unterirdischen Rigolenanlage mit einer entsprechend zugelassenen Vorbehandlung des unbelasteten Oberflächenwassers wird seitens der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord nicht zugestimmt.**

**Insofern soll das unbelastete Oberflächenwasser analog zum belasteten Oberflächenwasser über zwei Rückhaltesysteme ( 1 Stauraumkanal und 2 Retentionstanks) gedrosselt in den Ortskanal abgeleitet werden.**

**Die Beteiligung des Eigenbetriebes Stadtentwässerung läuft z.Zt. noch. Die Befreiung wird erst nach Vorlage des positiven Bescheides der Stadtentwässerung sowie der schriftlichen Bestätigung des Sachverhaltes durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord erteilt.**

**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**

#### **Historie:**