



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0289/2019		Datum: 25.03.2019	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02658-19/Be	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 95 "Gewerbegebiet August-Thyssen-Straße"			
Gremienweg:			
11.04.2019	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		<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert

Beschlusse Entwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 95 „Gewerbegebiet August-Thyssen-Straße“ zu (§ 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB):

- Inanspruchnahme der festgesetzten Vorgartenfläche durch die LKW-Zu-/Abfahrt und Sicherstellung des Rettungsweges aus dem Lagerraum in den Außenbereich auf einer Fläche von ca. 42 m²

Vorhabensbezeichnung	Erweiterung des bestehenden Lebensmittel-Discounters durch einen Anbau (Lager/Backraum)						
Grundstück/Straße	Ernst-Abbe-Straße 19						
Gemarkung	Kesselheim						
Flur	16						
Flurstück	603/3	604					

Begründung:

Antragsgegenstand ist die Erweiterung des bestehenden Lebensmittel-Discounters durch einen Anbau (Lager/Backraum) auf dem Grundstück Ernst-Abbe-Straße 19.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 95 „Gewerbegebiet August-Thyssen-Straße“.

Aufgrund der vorgesehenen polygonalen Erweiterung an der Ostseite des bestehenden Gebäudes kann die nach dem Bebauungsplan festgesetzte Vorgartenfläche entlang der Baugrenze nicht zu 100 Prozent umgesetzt werden. Ein Teil dieser Vorgartenfläche soll aus logistischen Gründen vor dem Anlieferungsbereich versiegelt werden, um die Zu- und Abfahrt der LKWs zu gewährleisten. Des Weiteren soll auch die Fläche vor der Außentreppe vor dem Lagerraum versiegelt werden, um den Rettungsweg aus dem Lagerraum in den Außenbereich sicherzustellen. Insgesamt sollen ca. 42 m² der festgesetzten Vorgartenfläche versiegelt werden.

Zur Kompensation ist eine ca. 100 m² große Fläche innerhalb des Baufensters entlang der Vorgartenfläche vorgesehen, welche als Grünfläche mit Sträuchern hergestellt werden soll.

Die erforderliche Befreiung zur Inanspruchnahme der Vorgartenfläche ist nach § 31 Abs. 2 Nr.

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

Anlage/n:

- **Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 95**
- **katasteramtlicher Lageplan**
- **Ausschnitt Freiflächenplan**
- **Ausschnitt Grundriss**

Historie: