



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0943/2019</b>		Datum: 11.11.2019	
<b>Baudezernent</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02016-19/Be	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 229 "Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim/B9"</b>			
Gremienweg:			
26.11.2019	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		ohne BE abgesetzt geändert

### Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 229 "Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim/B9" zu (§ 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB):

- Überschreitung der zulässigen Geschossigkeit (II – IV) um ein 5. Geschoss
- Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe von 15 m um 5 m auf 20 m.

<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Errichtung eines 5-geschossigen Bürogebäudes mit Staffelgeschoss						
<b>Grundstück/Straße</b>	An der Römervilla						
<b>Gemarkung</b>	Bubenheim						
<b>Flur</b>	1						
<b>Flurstück</b>	11/31						

### Begründung:

Gegenstand der Bauvoranfrage ist die Errichtung eines 5-geschossigen Bürogebäudes mit Staffelgeschoss und Tiefgarage auf dem o.g. Grundstück.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 229 "Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim/B9", für den die BauNVO 1990 gilt. Aus den vorgelegten Unterlagen ergibt sich, dass Befreiungen von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse von maximal 4 auf 5 und von der zulässigen Gebäudehöhe von 15 m auf 20 m begehrt werden.

Aus der Begründung zum Bebauungsplan geht hervor, dass die betroffenen Festsetzungen (Anzahl der Vollgeschosse, Gebäudehöhe) im Wesentlichen auf klimatischen Gründen beruhen. Aus der vorgelegten klimatischen Untersuchung ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf das „Klimaklima“. Das Vorhaben wird im Klimagutachten im Sinne der Klimaschutzziele als auswirkungsneutral dargestellt. Den Grundzügen der Planung wird auch mit den geplanten Abweichungen Rechnung getragen.

Die Voraussetzungen für die beantragten Befreiungen sind nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erfüllt, die Abweichungen sind auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

**Anlage/n:**

- Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 229
- katasteramtlicher Lageplan
- Planunterlagen

**Historie:****Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

**siehe o.g. Begründung und klimatische Untersuchung**