



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0184/2020		Datum: 09.03.2020	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.:	Az.: 01776-19/Be
Betreff:			
Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 228 b "Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B9 - Teilbereich b"			
Gremienweg:			
24.03.2020	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		ohne BE
	öffentlich		abgesetzt
			geändert

Beschlusstwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 228 b "Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B9 - Teilbereich b" zu (§ 31 Abs. 1 BauGB):

- Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe von 15,0 um ca. 3,25 m auf ca. 18,25 m.

Vorhabenbezeichnung	Neubau eines Bürogebäudes mit Parkhaus						
Grundstück/Straße	Anton-Jordan-Straße 3						
Gemarkung	Bubenheim						
Flur	1						
Flurstück	64/28						

Begründung:

Antragsgegenstand ist der Neubau eines 4-geschossigen Bürogebäudes mit Staffelgeschoss sowie eines Parkhauses auf dem o.g. Grundstück.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 228 b "Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B9 - Teilbereich b", für den die BauNVO 1990 gilt.

Wesentliche Festsetzungen sind:

- SO
- GRZ 0,8
- GFZ 2,4
- Mindest- und Höchstmaß Vollgeschosse II bis IV
- Abweichende Bauweise, Text Nr. 2.2.2
- Baugrenzen
- Gebäudehöhe maximal 15 m, textliche Ausnahmeregelung Nr. 2.3.3

Die Gebäudehöhe beträgt im Bereich des Staffelgeschosses 18,25 m. Nach der textlichen Festsetzung Nr. 2.3.3 ist ausnahmsweise eine Gebäudehöhe bis zu 22 m zulässig, wenn der gutachterliche Nachweis geführt wird, dass keine Klimabelange im Bebauungsplangebiet oder im Wirkraums des Vorhabens erheblich und nachhaltig betroffen sind. Dieser gutachtliche Nachweis ist durch das Klimatologische Gutachten vom 12.04.2019 erbracht. Die Ausnahme ist nach § 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. Testfestsetzung Nr. 2.3.3 zulässig, die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Den Grundzügen der Planung wird auch mit der geplanten Abweichung Rechnung getragen. Ansonsten widerspricht das Vorhaben den Festsetzungen nicht (§ 30 Abs. 1 BauGB).

Mit Datum vom 12.02.2020 wurde die Teilbaugenehmigung für die Errichtung des Bürogebäudes bis zur Decke über dem 3. Obergeschoss sowie des Parkhauses auf dem o.g. Grundstück gem. den zugehörigen Planunterlagen erteilt. Die Teilbaugenehmigung erfasst nicht das mitbeantragte Staffelgeschoss. Die Zulässigkeit des Staffelgeschosses bedingt die Erteilung der in Rede stehenden Ausnahme.

Anlage/n:

- Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 228 b
- katasteramtlicher Lageplan
- Ansichten
- Klimatologisches Gutachten

Historie:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Keine, siehe o.g. Klimatologisches Gutachten