



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0866/2020		Datum: 03.12.2020	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 00690-20/Be	
Betreff:			
Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 229 "Dienstleistungszentrum, Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim/B9"			
Gremienweg:			
15.12.2020	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		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):

1. Versickerung des Oberflächenwassers auf einem Fremdgrundstück
2. Versickerung in Form einer Rigole.

Vorhabenbezeichnung	Neubau Feuerwache 3						
Grundstück/Straße	Bubenheimer Bann / An der Römervilla						
Gemarkung	Bubenheim						
Flur	1						
Flurstück	2/24						

Begründung:

Antragsgegenstand ist der Neubau einer Feuerwache auf dem o.g. Grundstück.

Das in Rede stehende Vorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 229 "Dienstleistungszentrum, Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim/B9", für den die BauNVO 1990 gilt.

Der Bebauungsplan setzt in der textlichen Festsetzung Nr. 6.1 fest, dass das Oberflächenwasser auf den Privatgrundstücken selbst breitflächig, mittels Ausbildung von Erdmulden, Senken, Teichanlagen (Brandteichen) und offenen Gräben über die belebte Bodenschicht zu versickern ist. Unter dem Begriff „Privatgrundstück“ ist nach verständiger Auslegung das Baugrundstück zu verstehen. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes plant der Bauherr eine Versickerung auf einem angrenzenden Grundstück in Form einer Rigole und erläutert dies nachvollziehbar (siehe anliegenden Antrag auf Befreiung). Dafür sind die o.g. Befreiungen erforderlich. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Für die Befreiungen sind die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erfüllt.

Für das in Anspruch genommene Grundstück gelten landespflegerische Festsetzungen. Diesen widerspricht das Vorhaben aber nicht.

Mit den Befreiungen ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig.

Die Befreiungen werden erst nach Vorlage der für die Versickerung notwendigen wasserrechtlichen Erlaubnis der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (der entsprechende Antrag wurde durch den Eigenbetrieb 67 erst am 27.11.2020 dort vorgelegt) erteilt.

Die v.g. Befreiungen sind städtebauliche vertretbar, die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt (§ 31 Abs. 2 BauGB).

Anlage/n:

- Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 229
- katasteramtlicher Lageplan
- Befreiungsantrag mit Anlagen

Historie:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:
keine