



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0092/2021</b>		Datum: 11.02.2021	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 00325-21/Be	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den Fessetzungen des Bebauungsplanes Nr. 307 Baugebiet "Rosenquartier"</b>			
Gremienweg:			
23.02.2021	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. 307 Baugebiet „Rosenquartier“ zu (§ 31 Abs. 2 Nr. 2):

- Errichtung einer Heizzentrale im als Straßenverkehrsfläche ausgewiesenen Bereich

Vorhabenbezeichnung	Realisierung einer zentralen Wärmeversorgungsanlage innerhalb eines Technikgebäudes						
Grundstück/Straße	Bubenheimer Bann / An der Römervilla						
Gemarkung	Bubenheim						
Flur	1						
Flurstück	2/24						

### Begründung:

Das in Rede stehende Vorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 307 Baugebiet „Rosenquartier“, für den die BauNVO 2017 gilt.

Im Zuge der Projektierung der Bebauung des Gebietes des o.g. Bebauungsplanes hat sich herausgestellt, dass der Anschluss an ein Nahwärmenetz eine aus wirtschaftlichen und ökologischen Gesichtspunkten optimale Lösung darstellt. Das Konzept sieht eine zentrale Wärmeversorgung aus einem Technikgebäude vor, welche mittels einem Nahwärmenetz alle zukünftigen Gebäude im Rosenquartier mit Wärme und Warmwasser versorgen wird. Der für das Technikgebäude (Heizzentrale) vorgesehene Standort (die in Rede stehende benötigte Versorgungsfläche hat eine Größe von ca. 340 – 390 m<sup>2</sup>) befindet sich in einem als Straßenverkehrsfläche ausgewiesenen Bereich, welcher von der Hanelore-Hermann-Straße aus erschlossen wird. Insofern wird die servicetechnische Bedienung der Wärmeerzeugungsanlagen gewährleistet und sichergestellt. Gemäß Planungsstand wird das Technikgebäude eine Abmessung von ca. 7,25 m x 7,25 m und eine Höhe von ca. 4 m haben. Außerhalb des Technikgebäudes werden in Richtung Bahngleise 2 Pufferspeicher, Durchmesser jeweils ca. 2,2 m, Höhe ca. 4,0 m, installiert. Zudem ist eine Gasdruckregel- und Messanlage für Erdgas unmittelbar am Gebäude mit einer Größe von ca. 4 x 1,5 m, Höhe ca. 2,5 m, geplant.

Die Errichtung der Heizzentrale im Bereich der ausgewiesenen Straßenverkehrsfläche erfordert eine Befreiung und berührt die Grundzüge der Planung nicht. Die Voraussetzungen für die Befreiung nach

§ 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sind erfüllt, die Befreiung ist bauplanungsrechtlich zulässig.

Die v.g. Befreiung wird erst nach Vorlage der positiven Stellungnahmen der weiteren beteiligten Ämter (66 und 61.1. Sachgebiet Verkehrsplanung) erteilt (der Ämterumlauf ist derzeit noch in Gange).

**Anlage/n:**

- Auszug Bebauungsplan Nr 307
- Auszug katasteramtlicher Lageplan
- Perspektive

**Historie:**

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Es sind keine negativen Auswirkungen auf den Klimaschutz zu erwarten.