



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0155/2022</b>		Datum: 14.03.2022	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01505-21/Be	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 95 "Gewerbegebiet im Bereich der August-Thyssen-Straße"</b>			
Gremienweg:			
29.03.2022	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

### Beschlussentwurf:

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

- Errichtung von E-Ladestationen im Bereich einer als „Vorgärten/Ziergärten“ festgesetzten Fläche.

<b>Vorhabenbezeichnung</b>	Errichtung von E-Ladestationen für E-Auots						
<b>Grundstück/Straße</b>	August-Thyssen-Strasse 6						
<b>Gemarkung</b>	Kesselheim						
<b>Flur</b>	15						
<b>Flurstück</b>	579/4						

### Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung von 5 Schnell-Ladestationen für E-Autos mit jeweils 2 Anschlüssen (d.h.10 Lademöglichkeiten) im Bereich der bestehenden Stellplatzanlage auf dem Grundstück eines Garten-Centers. Die bestehende Stellplatzanlage wurde gem. Baugenehmigung Az.: 289/89 vom 05.06.1989 hergestellt. Die Stellplatzanforderung ist auch unter Berücksichtigung des in Rede stehenden Vorhabens abgedeckt.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 95 „Gewerbegebiet im Bereich August Thyssen Strasse“. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich somit nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) – Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans.

Aus den Unterlagen wird folgender Widerspruch zu den Festsetzungen ersichtlich: Die Errichtung von 3 der 5 E- Ladestationen erfolgt in einer als „Vorgärten/ Ziergärten“ festgesetzten Fläche.

Gemäß § 31 BauGB – Ausnahmen und Befreiungen – kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder

2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die für das Vorhaben vorgesehene Fläche ist bereits zu großen Teilen versiegelt. Durch die Installation von E-Ladestationen wird die Infrastruktur an E-Ladestationen erweitert. Die Bereitstellung von E-Ladesäulen kann einen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist daher städtebaulich vertretbar.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Befreiungsvoraussetzungen liegen damit vor.

**Anlage/n:**

- Ausschnitt B-Plan Nr. 95
- katasteramtlicher Lageplan
- Luftbild

**Historie:**

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Positiv, Begründung siehe oben.