



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0052/2023		Datum: 24.02.2023	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 00126-23/Be	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 229 "Dienstleistungszentrum, Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim/B9"			
Gremienweg:			
14.03.2023	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 abgesetzt geändert
	öffentlich		

Beschlussentwurf:

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

- Zulassung einer nicht im Nutzungskatalog des Bebauungsplans aufgeführten Nutzung.

Vorhabenbezeichnung	Aufstellung und Betreiben eines Imbisswagens						
Grundstück/Straße	An der Römervilla 9, 11						
Gemarkung	Bubenheim						
Flur	1						
Flurstück	11/23						

Begründung:

Vor dem Einrichtungsmarkt auf dem o.g. Grundstück befindet sich der Standplatz eines Imbisswagens (Anhängavorrichtung, Rücklichter, Halterung für ein Nummernschild). Gem. Auskunft der Antragstellerin wird der Imbisswagen seit 8 Jahren an diesem Standort betrieben, es wurden alle ordnungsrechtlichen Auflagen eingehalten. Nach einer neuerlichen Kontrolle durch die Lebensmittelkontrolle des Ordnungsamtes stellte diese nun die Frage nach einer Baugenehmigung für den Imbisswagen. Die Überprüfung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde ergab, dass der Imbisswagen gem. § 62 Abs. 1 Nr. 12 LBauO keiner Baugenehmigung bedarf, da er sich auf einer gewerblich genutzten Fläche befindet. Die Überprüfung des Sachverhaltes ergab jedoch weiterhin, dass diese Nutzung nicht im Nutzungskatalog des Bebauungsplanes Nr. 229 enthalten und somit eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Vorhaben erforderlich ist, da es ansonsten bauplanungsrechtlich nicht zulässig ist.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 229, für den die BauNVO 1990 gilt. Es liegt in einem „Sonstigen Sondergebiet“ (SO 3). In dem in der textlichen Festsetzung Nr. 1.3 aufgeführten Nutzungskatalog ist die beabsichtigte Nutzung nicht enthalten. Daher widerspricht das

Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans. Ausnahmen sind im Bebauungsplan nicht vorgesehen. Deshalb kann das Vorhaben nur im Rahmen einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB realisiert werden.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar. Sie ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar. Damit sind die Tatbestandsvoraussetzungen für eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erfüllt. Ansonsten widerspricht das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht und die Erschließung ist gesichert. (§ 30 Abs. 1 BauGB).

Mit der Befreiung ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig, es bedarf keiner weiteren Baugenehmigung.

Anlage/n:

- katasteramtlicher Lageplan
- Bebauungsplan Nr. 229
- Fotografien

Finanzielle Auswirkungen: ./.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Das Vorhaben befindet sich auf einer befestigten Fläche, es erfolgt insofern keine zusätzliche Versiegelung des Grundstücks. Es sind keine negativen Auswirkungen auf den Klimaschutz zu erwarten.

Historie: