



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0692/2023		Datum: 23.11.2023	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01672-23	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 78 für das "Industriegebiet Wallersheim/Kesselheim" IV. Ausbauabschnitt			
Gremienweg:			
05.12.2023	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
	öffentlich		abgesetzt
			geändert

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 78 für das "Industriegebiet Wallersheim/Kesselheim" IV. Ausbauabschnitt zu (§ 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB):

- Inanspruchnahme der festgesetzten Vorgartenfläche zur Herstellung von 10 PKW-Stellplätzen.

Vorhabensbezeichnung	Vorabfrage bzgl. der Herstellung von 10 PKW-Stellplätzen						
Grundstück/Straße	Ernst-Sachs-Straße 18						
Gemarkung	Wallersheim						
Flur	6						
Flurstück	204/156						

Begründung:

Gegenstand der Bauvorabfrage ist die Errichtung von 10 PKW-Stellplätzen auf dem o.g. Grundstück entlang der Ernst-Sachs-Straße.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 78 für das "Industriegebiet Wallersheim/Kesselheim" IV. Ausbauabschnitt. Es gilt die BauNVO 1977.

Festgesetzt ist ein Gewerbegebiet. Die Stellplätze sind dort (auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche) grundsätzlich nach §§ 1 Abs. 3 Satz 2, 12 Abs. 1 und 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO zulässig. Hier steht jedoch die Festsetzung „Vorgarten“ entgegen. Für das Vorhaben ist daher eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich.

Durch das Vorhaben werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sind erfüllt.

Mit der Befreiung ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig.

Das Tiefbauamt hat dem Vorhaben unter der Auflage, dass die Stellplätze vom Grundstück aus angefahren werden, zugestimmt.

Anlage/n:

- Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 78
- katasteramtlicher Lageplan

Finanzielle Auswirkungen:**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Als Kompensationsmaßnahme möchte der Antragsteller zwei bis drei Bäume anpflanzen. Insoweit sind keine negativen Auswirkungen auf den Klimaschutz zu erwarten.

Historie: