



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0234/2026		Datum: 29.04.2026	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 00608-26/Be	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 40 -Industriegebiet Wallersheim / Kesselheim (III. Ausbauabschnitt)-			
Gremienweg:			
12.05.2026	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. 40 -Industriegebiet Wallersheim / Kesselheim (III. Ausbauabschnitt)- zu (§ 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB):

- Errichtung einer Trafo-Station im Bereich einer festgesetzten Industriebahnfläche und einer festgesetzten Grünfläche.

Vorhabensbezeichnung	Errichtung von Ladestationen für LKWs incl. der erforderlichen Trafo-Station						
Grundstück/Straße	August-Horch-Strasse 5, 7						
Gemarkung	Kesselheim						
Flur	11						
Flurstück	121/9						

Begründung:

Geplant ist die Errichtung von Ladestationen für LKWs incl. der erforderlichen Trafo-Station auf dem o.g. Grundstück.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 40 -Industriegebiet Wallersheim / Kesselheim (III. Ausbauabschnitt)- und dort innerhalb eines Industriegebiets. Es gilt die BauNVO 1977. Die geplante - nach § 62 Abs. 1 Nr. 3a LBauO (Landesbauordnung Rheinland-Pfalz) unter Beachtung von Abs. 3 genehmigungsfreie - Trafo-Station einschließlich der beiden Ladevorrichtungen (Ladestation „HYC 400“) liegen in einem Bereich, der als Industriebahn ausgewiesen ist sowie einer zum Grundstück gehörende Freifläche, die als Grünfläche bzw. Zur Abstellung von Fahrzeugen hergerichtet werden kann.

Diese Festsetzungen sind jedoch offensichtlich nicht realisierbar, weil die tatsächlichen Verhältnisse vom Planinhalt diesbezüglich abweichen, so dass der Bebauungsplan insoweit keine Gestaltungsfunktion (mehr) hat. Es ist von einer partiellen Funktionslosigkeit auszugehen.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar (§

3 1(2) Nr. 2 BauGB).

Anlage/n:

- Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 40
- katasteramtlicher Lageplan
- Lageplan

Finanzielle Auswirkungen:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Die Herstellung von Ladestationen für LKWs wirkt sich positiv auf den Klimaschutz aus.

Historie: