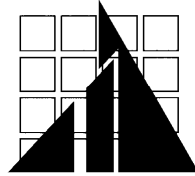


Fachbereich : 3.2
Aktenzeichen : 012/19
Datum : 21.01.2019



Vorlage der Verwaltung

Beratung im

☐☒

StUWi

☐

Hauptausschuss

☐

Rat der Stadt

Drucksache Nr. **12/2019**

☒

öffentliche Sitzung

☐

nichtöffentl. Sitzung

Betreff:

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 58 - Silschede Süd-

Bauantrag: **Erweiterung eines Gewerbebetriebes**

Baugrundstück: Kalthofs Park 10

Gemarkung: Silschede

Flur: 4

Flurstück: 1876

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Wirtschaftsförderung stimmt der Befreiung zu.

Anlage: Blatt

Verwaltungsvorlage wurde/wird beraten im:	am	Niederschrift
		Nr.
StUWi		Nr.
Hauptausschuss		Nr.
Rat der Stadt		Nr.

Das Grundstück auf dem das Bauvorhaben errichtet werden soll, liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 58 – Silschede Süd -.

Die Antragstellerin plant die Erweiterung ihrer Produktionshalle, die Errichtung einer Doppelgarage und einer Stellplatzanlage. (siehe Anlagen 1- 3

Die geplante Hallenerweiterung entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Lediglich die im Bebauungsplan festgesetzte Dachbegrünung kann auf dem Hallendach nicht nachgewiesen werden. Für diese Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurde eine Befreiung beantragt. Es sollen entsprechende Kompensationsmaßnahmen vorgenommen werden.

Die durch den Anbau entfallenden Stellplätze sollen an anderer Stelle des Grundstücks neu geschaffen werden, davon zwei in einer Doppelgarage. Die Doppelgarage überschreitet aufgrund der notwendigen Fahrradien die festgesetzte Baugrenze im südwestlichen Grundstücksbereich. Hierfür wurde eine weitere Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt.

Bei der geplanten Errichtung der Stellplatzanlage liegen diese und die Grundstückszufahrt teilweise in den festgesetzten Pflanzflächen. Auch für diese beantragte Befreiung sind Kompensationsmaßnahmen vorgesehen.

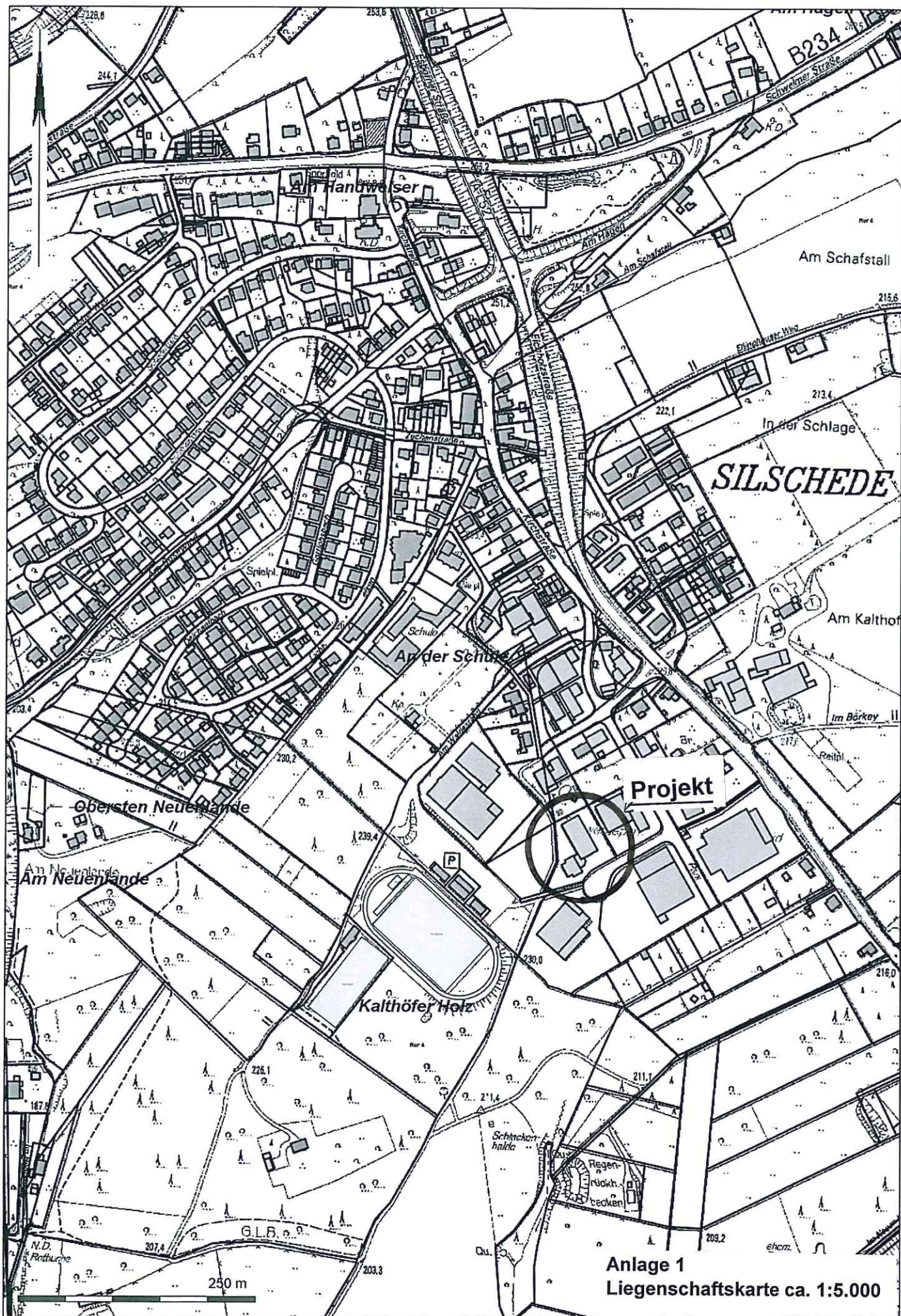
Der genaue Nachweis der Ersatzpflanzungen für die Kompensationsmaßnahmen auf dem eigenen oder alternativ einem externen Grundstück, ist vor Erteilung der Baugenehmigung zu erbringen und mit dem städtischen Umweltbeauftragten und der Planungsabteilung abzustimmen.

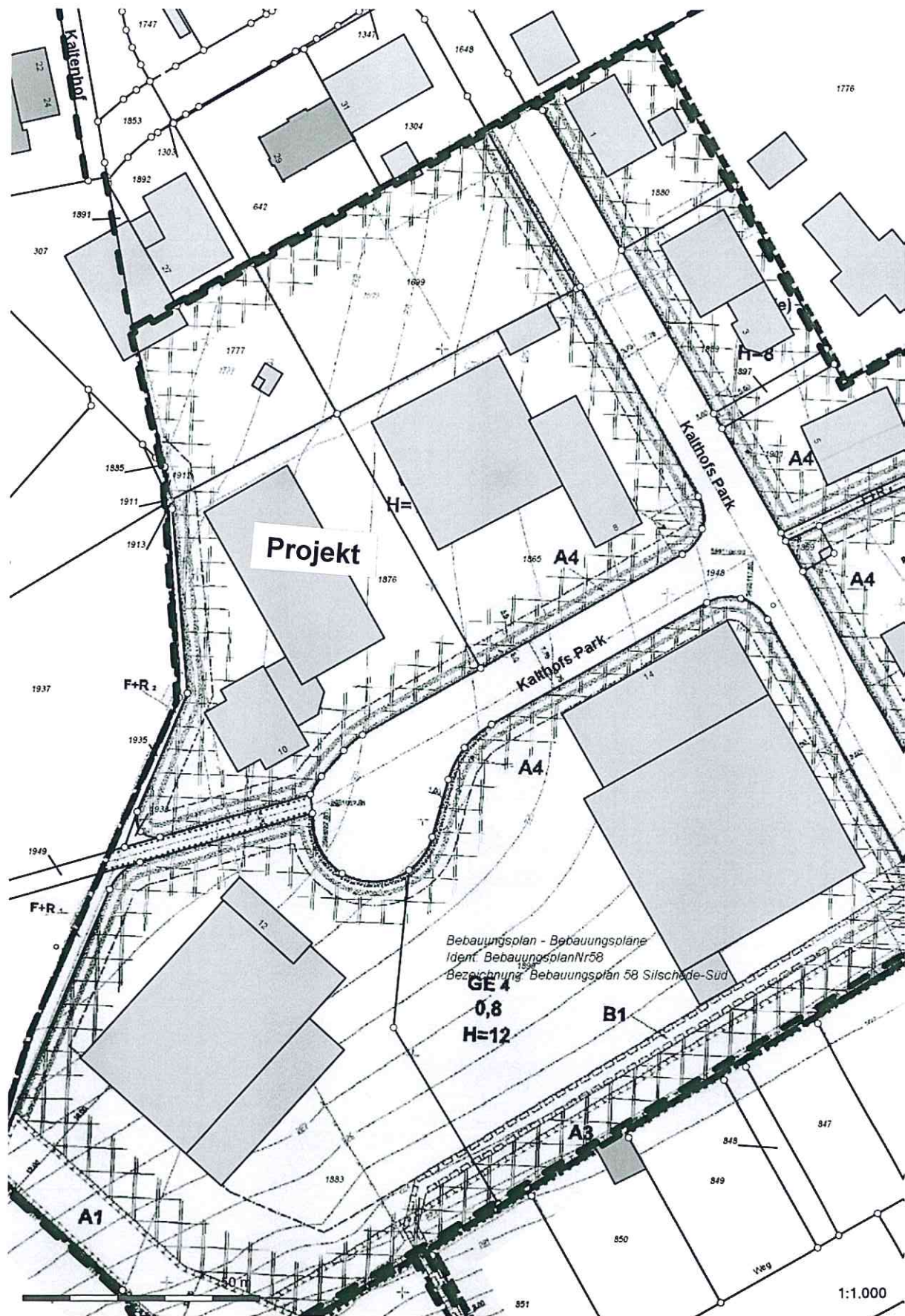
Die Zufahrt von der Straße „Kalthofs Park“ zum eigenen Grundstück erfolgt über eine Fläche, die im Bebauungsplan zwar als öffentliche Fläche festgesetzt ist, aber nur als fußläufige Erschließung zum Waldstadion dienen soll und nicht zur Erschließung privater Grundstücke. Auch hierfür ist eine weitere Befreiung erforderlich.

Gegen die v. g. beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des B-Planes bestehen keine planungs- und bauordnungsrechtlichen Bedenken, da die Grundzüge der Gesamtplanung des Bebauungsplanes „Silschede Süd“ durch die Befreiungen nicht berührt werden.

Gem. § 31 Abs. 2 Nr. 2 sind die Abweichungen städtebaulich vertretbar und sowohl mit den nachbarlichen als auch mit den öffentlichen Interessen vereinbar.

gesehen:





Anlage 2
Bebauungsplan ca. 1: 1000

