



Sitzungsvorlage **630/386/2019**

Amt/Abteilung: Bauordnungsabteilung Datum: 17.09.2019	Aktenzeichen: Gz.: 63.01.01, Az.: BAN0069/2019, 630/B1		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	07.10.2019 15.10.2019	Vorberatung N Entscheidung Ö	

Betreff:

Bauantrag zur Erweiterung des bestehenden Betriebsgebäudes mit Anbau von 10 Klimacontainern mit Rangierhalle auf dem Grundstück Fl. Nr. 1009/37 (Am Hölzel) im Gewerbegebiet Mörlheim

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen stimmt dem Bauvorhaben einschließlich der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes F6.

Begründung:

Nach dem vorliegenden Bauantrag beabsichtigt der Bauherr die Erweiterung des bestehenden Betriebsgebäudes. Der Erweiterungsbau besteht aus einer zentralen Rangierhalle in Stahl-/Sandwichbauweise mit aufgesetztem Technikcontainer sowie 10 angehängten vorgefertigten Klimacontainern.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes F6 der Stadt Landau in der Pfalz. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt daher nach § 30 BauGB. Gemäß § 30 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben unter anderem zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht.

Gemäß Ziffer A.6 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Dächer von Gebäuden, deren Bauantrag nach Rechtskraft des Bebauungsplanes eingereicht wird, zu mindestens 70 % mit einer mindestens extensiven Dachflächenbegrünung mit einer Substratstärke von mindestens 7 cm zu begrünen. Wände, die auf einer Fläche von mehr als 25 qm fenster- oder türlos sind, sind dauerhaft mit Kletter- oder Schlingpflanzen zu begrünen.

Bei den Klimacontainern handelt es sich um fertig montierte typengeprüfte Anlagen. Diese können nachträglich aus statisch-konstruktiven Gründen nicht mit einer Dachbegrünung versehen werden. Die Fertigbauweise wurde vom Bauherrn gewählt, da die Anlage gegebenenfalls nur temporär genutzt werden soll. In diesem Fall können die Container wieder komplett demontiert und im Sinne der Nachhaltigkeit an anderer Stelle weiter verwendet werden. Auf das Dach im Bereich der geplanten Rangierfläche wird ein Technikcontainer aufgesetzt, so dass hier nur kleine Restflächen übrig bleiben, die nur mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand begrünt werden könnten. Auch

die geforderte Fassadenbegrünung ist nur schwer umsetzbar, da die zur Ausführung kommenden Sandwich-Fassadenelemente aufgrund ihrer Beschaffenheit für eine Begrünung nicht geeignet sind. Weiterhin könnte die Dach- und Fassadenbegrünung bei einer späteren Demontage der Container nicht erhalten werden, was dem Sinn und Zweck der Forderung zuwiderlaufen würde. Daher möchte der Bauherr die auf den Dächern und Fassaden entfallenden Grünflächen an anderer Stelle auf dem Baugrundstück effektiv und dauerhaft herstellen.

Aus vor genannten Gründen kann das geplante Vorhaben nur unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes F6 genehmigt werden.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Für die fehlende Dach- und Fassadenbegrünung sind geeignete Ersatzmaßnahmen (z. B. zusätzliche Baum- und Strauchpflanzungen oder eine Erhöhung des Grünflächenanteils) auf dem Baugrundstück auszuführen, welche im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in Abstimmung mit der Grünflächenabteilung des Umweltamtes festgelegt und beauftragt werden.

Die Verwaltung empfiehlt den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes F6 unter den vor genannten Voraussetzungen zuzustimmen.

Auswirkungen:

Keine

Anlagen:

Anlage 1 Lageplan
Anlage 2 Bauzeichnungen
Anlage 3 Foto

Beteiligtes Amt/Ämter:

Schlusszeichnung:

