



BESCHLUSSVORLAGE

Vorlage Nr.: 2-BV/0042/2025
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 28.01.2025

Antrag auf Errichtung von E-Ladesäulen mit Trafo- und Übergabestation in der Dieselstraße 33, Fl.Nr. 1731/15

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
11.02.2025	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Der Antragsteller beantragt die Errichtung von E-Ladesäulen mit Trafo- und Übergabestation in der Dieselstraße 33, Fl.Nr. 1731/15.

Geplant ist, die am westlichen Grünstreifen bestehenden KFZ-Stellplätze mit Ladesäulen auszustatten. Hierfür müssen jedoch eine Trafostation (2,8 m x 3,6 m) und eine Übergabestation (Umgriff: 3,1 m x 3 m, Übergabestation: 1,6 m x 2,4 m) in diesem Grünstreifen installiert werden. Die E-Ladesäulen werden von den Lieferfahrzeugen (Sprinter) benötigt, welche nach und nach elektrifiziert werden sollen. Im Zuge der Maßnahme sollen zudem die nördlichen und westlichen Zufahrtstore verbreitert werden. An der Ostseite des Gebäudes sollen im bestehenden Grünstreifen ein Blockheizkraftwerk und zwei Wärmepumpen errichtet werden. Der Leitungsverlauf und der Baumbestand wurden nicht dargestellt. Es ist daher unklar, ob für die Maßnahme Baumfällungen notwendig sind. Da es sich hierbei um Nebenanlagen handelt, sind diese aufgrund der Anwendung der BauNVO von 1977 nicht zur GRZ hinzuzurechnen. Eine GRZ-Veränderung ergibt sich durch die Maßnahme daher nicht.

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 91 „Zwerchteile Nord-West“. Dieser setzt Baugrenzen und einen 5 m breiten Grünstreifen an der Westgrenze fest. Zudem wird festgesetzt, dass Trafostationen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sind, nicht jedoch in den festgesetzten Grünflächen. Weitere Festsetzungen bleiben unberührt.

Es wird eine Befreiung wegen der Errichtung der Trafostation und der Übergabestation außerhalb der Baugrenzen und innerhalb des festgesetzten Grünstreifens.

Aus Sicht der Verwaltung sollte den Befreiungen nur zugestimmt werden, wenn die Leitungen außerhalb des Grünstreifens verlaufen, um den Baumbestand im Grünstreifen erhalten zu können. Außerdem sollten die eventuell durch die Trafostation und Übergabestation wegfallenden Bäume ersetzt werden. In der Abstimmung zur Planung vor Einreichung des Bauantrags hat die Verwaltung den Bauherrn mehrmals darauf hingewiesen, dass der Eingriff in den Grünstreifen so gering wie möglich zu halten ist. Durch die fehlende Nachweise kann nicht nachvollzogen werden, ob diesen Hinweisen Rechnung getragen wurde. Die Argumentation, dass die Trafostation und die Übergabestation nur an den gewählten Stellen möglich sind, kann die Verwaltung zwar nachvollziehen, jedoch sollte auch der Naturschutz nicht zu kurz kommen. Die Übergabestation muss vom öffentlichen Raum zugänglich sein.

Der Befreiung kann aus Sicht der Verwaltung generell nur zugestimmt werden, da auf dem Grundstück im Bestand etwa 232 m² mehr Grünfläche erstellt wurde, als vom Bebauungsplan gefordert. Der Eingriff kann durch diesen Überhang kompensiert werden. Auch bietet der Bauherr eine Kompensation der eventuell wegfallenden Bäume im östlichen Grünstreifen an, der aktuell nicht sehr hochwertig bepflanzt ist.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauvorhaben unter den genannten Einschränkungen erteilt werden.

II. BESCHLUSSVORSCHLAG:

Das Einvernehmen zur Errichtung von E-Ladesäulen mit Trafo- und Übergabestation in der Dieselstraße 33, Fl.Nr. 1731/15 mit den Befreiungen wegen der Errichtung außerhalb der Baugrenzen und innerhalb des Grünstreifens unter der Bedingung zu erteilen, dass die Leitungen nicht im Grünstreifen verlegt und die eventuell wegfallen Bäume ersetzt werden. Der Freiflächenplan mit Baumbestand und Leitungsverlauf ist nachzureichen.

Anlage/n:

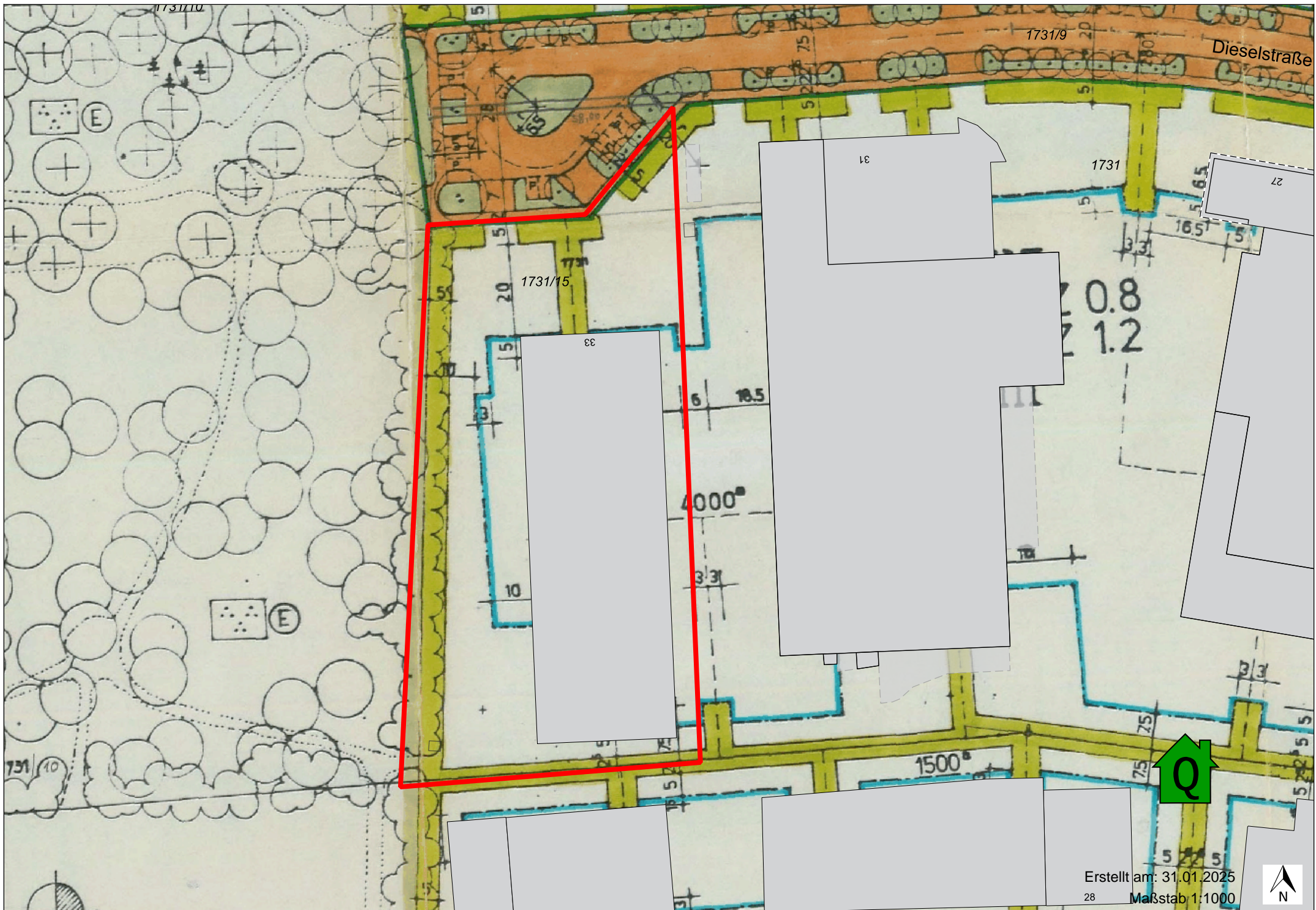
- 1 - Lageplan
- 2 - Bplan
- 3 - Freiflächenplan
- 4 - Gegenüberstellung Grünflächen



Erstellt am: 31.01.2025

Maßstab 1:2500





Dieselstraße

1731/9

1731/10

1731

1731/15

33

31

27

0.8
1.2

4000^{m²}

1500^{m²}

Q

Erstellt am: 31.01.2025
28 Maßstab 1:1000



Freiflächenplan



Freiflächengestaltungsplan M 1:200



Gegenüberstellung Grünflächen

Anlage 2 Gegenüberstellung private Grünfläche

Private Grünfläche	Fläche	
Gem. B-Plan	1.407,00 m ²	
Realisiert	1.639,00 m ²	
Differenz	232,00 m²	

Technische Einbauten	Fläche	
Trafostation	10,08 m ²	
Übergabestation	3,84 m ²	
Bewegungsraum	5,46 m ²	
GESAMT	19,38 m²	

Die Flächenangaben wurde über CAD ermittelt
 Die Trafostation + die Übergabestation befinden sich im der vom B-Plan erforderlichen privaten Grünfläche, siehe hierzu Anlage Antrag auf Befreiung

