

Vorlage Nr.: 2-BV/050/2019  
Status: öffentlich  
Geschäftsbereich: Bauverwaltung  
Datum: 23.05.2019  
Verfasser: Meinhardt Felix

---

**Antrag auf Erweiterung der Büroflächen und Nutzungsänderungen in der Dieselstraße 22, Fl.Nr. 1779**

---

Beratungsfolge:

Datum            Gremium  
04.06.2019      Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

---

**I. SACHVORTRAG:**

Der Antragsteller beantragt die Erweiterung der Büroflächen und Nutzungsänderungen in der Dieselstraße 22, Fl.Nr. 1779.

Geplant ist, die Flächen im EG und OG neu zu strukturieren. Dadurch werden größere Lagerflächen in kleinere Einheiten eingeteilt, sowie neue Büroräume geschaffen. Auch die Sanitäreinrichtungen sollen neu geordnet werden. Durch diese Änderungen entsteht ein zusätzlicher Stellplatzbedarf von 6 KFZ- und 3 Fahrradstellplätzen. Die KFZ-Stellplätze sollen parallel der südlichen Grundstücksgrenze, die Fahrradstellplätze an der nordöstlichen Gebäudefassade errichtet werden. Der Belag der Stellplätze ist aus den Unterlagen nicht ersichtlich. Ein Freiflächenplan fehlt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 119 Teil C „Änderung der Bebauungspläne, Gewerbegebiet HB“. Dieser setzt Baugrenzen fest. Zudem wird festgesetzt, dass Stellplätze nur innerhalb des Bauraums oder in seitlichen Grünstreifen mit einer Breite von mehr als 10 m, soweit ein 5 m Grünstreifen bleibt, zulässig sind. Weiter sind Stellplätze nach jedem 4. Stellplatz mit einem 2,5 m breiten Grünstreifen und einem Baum zu untergliedern. Auch sind Stellplätze versickerungsfähig herzustellen.

Es werden Befreiungen hinsichtlich der Errichtung der KFZ-Stellplätze außerhalb des Bauraums, sowie wegen der Errichtung der KFZ-Stellplätze ohne Trenngrün in einem festgesetzten Grünstreifen benötigt.

Den Befreiungen bzgl. der KFZ-Stellplätze sollte aus Verwaltungssicht nicht zugestimmt werden. An der Stelle der geplanten Stellplätze ist ein Grünstreifen vorgesehen. Dieser kann nach der Errichtung der Stellplätze auch künftig nicht mehr hergestellt werden. Die Stellplätze sollten bspw. an den westlichen Grünstreifen verschoben werden. Hier wären die Stellplätze zulässig. Von einer Unterteilung der Stellplätze und der Forderung nach einem versickerungsfähigen Belag kann aus Verwaltungssicht nach Planänderung abgesehen werden, da die mögliche Fläche bereits im Bestand versiegelt ist.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Nutzungsänderung mit den genannten Einschränkungen zugestimmt werden.

**II. BESCHLUSS:**

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Erweiterung der Büroflächen und Nutzungsänderungen in der Dieselstraße 22, Fl.Nr. 1779 zu erteilen. Das Einvernehmen zur Befreiung bzgl. der Errichtung der KFZ-Stellplätze ohne Trenngrün im südlichen Grünstreifen wird nicht erteilt. Die Stellplätze sind an eine nach Bebauungsplan zulässige Stelle zu verschieben. Die Befreiungen zum fehlenden Trenngrün und der Errichtung auf einer versiegelten Fläche wird nach Planänderung in Aussicht gestellt. Ein Freiflächenplan ist nachzureichen.

**III. VERTEILER:**

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

Anlagen:

Anlage 1	Lageplan
Anlage 2	BPlan
Anlage 3	Grundriss EG
Anlage 4	Grundriss OG