



Bürgerinformation

zur 16. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 24.06.2021

zu Drucksachen Nr.: 0397/2021

Errichtung einer Baugrube mit Baugrubenverbaumaßnahmen und Maßnahmen zur Baugrundverbesserung (Teilbauantrag), Deutenbacher Straße, Fl.-Nrn. 882, 882/2, 528/11, 528/14, 528/15 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Im Vorgriff auf die noch zu erteilende Baugenehmigung für das Wohnbauvorhaben mit 185 Wohnungseinheiten wird nunmehr eine Teilbaugenehmigung zur Errichtung der Baugrube mit Verbaumaßnahmen und Maßnahmen zur Baugrundverbesserung beantragt.

Wie bereits in der Beschlussvorlage Nr. 0376/2021 (Baugrube für den sozialen Wohnungsbau und KiTa) soll nun der restliche Bereich durch die Genehmigung abgedeckt werden (Wohnblöcke Nrn. 2-6).

Rechtliche Beurteilung:

Die Baumaßnahme „Errichtung einer Baugrube mit Verbaumaßnahmen und Maßnahmen zur Baugrundverbesserung“ erfolgt auf der Rechtsgrundlage des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 36d „Südliches Krügel-Areal“ und ist danach zulässig, wenn es den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht (§ 33 Absatz 3 BauGB).

Die Überprüfung hat ergeben, dass den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widersprochen wird.

Es ist darauf hinzuweisen, dass am nordwestlichen Randbereich durch das Ausheben der Baugrube 4 Bäume gefällt werden müssen.

Auf Grund der Festsetzung des Bebauungsplanes wird hier eine Fläche zum grundsätzlichen Baumerhalt definiert, aber Einzelbäume nicht explizit geschützt. Nach Abschluss der Baumaßnahme sind auf Grund dieser Festsetzungen die Ersatzpflanzungen innerhalb dieser festgesetzten Fläche vorzunehmen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Teilbaugenehmigung „Baugrube mit Baugrubenverbaumaßnahmen und Maßnahmen zur Baugrundverbesserung“ gemäß den eingereichten Unterlagen vom 28.04.2021 wird hergestellt.