

Aktenzeichen: 023.121

Fachbereich Planen und Bauen: Lea Krockenberger, Tel. 07062/9042-40

Datum: 25.04.2025

Erweiterung durch eine überdachte E-Ladestation und Errichtung einer Trafostation, Fl.St. 749, Hauptstraße 60, Ilsfeld-Auenstein

<u>Beratung</u>			<u>Beschluss</u>		
<input checked="" type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am 13.05.2025	<input checked="" type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am 13.05.2025
<input type="checkbox"/>	Verwaltungsausschuss	am	<input type="checkbox"/>	Verwaltungsausschuss	am
<input type="checkbox"/>	Gemeinderat	am	<input type="checkbox"/>	Gemeinderat	am
<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich

Bisherige Sitzungen

Datum	Gremium
./.	

Befangenheiten:

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Umplanung der Trafostation anzuregen.

Sachvortrag:

Der Bauherr plant die Erweiterung der Tankstelle durch eine überdachte E-Ladestation und Errichtung einer Trafostation auf dem Grundstück Fl.St. 749, Hauptstraße 60 in Ilsfeld-Auenstein. In der Sitzung des Technischen Ausschusses soll über die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens entschieden werden.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Unteres Feld“ aus dem Jahr 2009 sowie „Unteres Feld – 1. Änderung“ aus dem Jahr 2019. Unter anderem setzt der Bebauungsplan Baugrenzen fest und weist auf bestimmten Flächen einen Pflanzzwang aus. Die geplante Trafostation überschreitet die Baugrenze und liegt teilweise im flächigen Pflanzzwang.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans sind Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich. Gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann eine Befreiung erteilt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Aufgrund der Forderung nach sparsamem und schonendem Umgang mit Grund und Boden wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geeignet bemessene Grundstückszuschnitte festgelegt. Insbesondere ergeben sich diese durch die festgesetzten Baugrenzen und die Ausweisung von Flächen mit Pflanzzwang. Gemäß Begründung des Bebauungsplans handelt es sich dabei um die Grundzüge der Planung. Die gesetzlichen Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB liegen nicht vor. Da die Befreiung nicht erteilt werden kann, ist kein gemeindliches Einvernehmen erforderlich.

Dem Bauherrn ist zu raten, den Standort der Trafostation so zu verlegen, dass sich dieser nicht in den Flächen mit Pflanzzwang befindet.

Lageplan



Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Umplanung der Trafostation anzuregen.