


 öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorlage

Betrifft:

Bauvoranfrage, Ronsdorfer Straße 140 – Neubau eines Umspannwerkes

Fachbereich:

63 - Bauaufsichtsamt

Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Cornelia Zuschke

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 8	26.06.2025	Entscheidung

Beschlussdarstellung:

Die Bezirksvertretung beschließt die Erteilung der erforderlichen Befreiung zur Überschreitung der festgesetzten Baugrenze.

Sachdarstellung:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5775/032 aus dem Jahr 1989. Das Vorhaben liegt innerhalb einer Straßenbegrenzungslinie und somit außerhalb der festgelegten Baugrenzen.

Geplant ist der Neubau eines 110kV- Umspannwerk zur Sicherung der Stromversorgung des Versorgungsbereiches. Das Umspannwerk soll der öffentlichen Versorgung dienen und zukünftig den vorhandenen, nicht erweiterbaren Standort ersetzen.

Das Gebäude ist in einer Breite von ca. 15m, einer Länge von ca. 50m sowie in einer Höhe von ca. 9 m geplant. Da der Hauptkörper außerhalb der festgesetzten Baugrenze liegt, ist die Erteilung einer Befreiung erforderlich.

Die Bauvoranfrage soll ausschließlich der Klärung der planungsrechtlichen Zulässigkeit dienen.

Begründung:

Gegen die Befreiung von der Überschreitung der Baugrenze bestehen keine

Bedenken.

Das Vorhaben befindet sich auf einer Verkehrsfläche, die derzeit als Parkstreifen genutzt wird, sowie auf einer im Bestand vorhandenen Böschung. Um den Entfall der vorhandenen Stellplätze durch den Neubau an der Ronsdorfer Straße zu kompensieren, wird der Standort des bisherigen Umspannwerks als Ersatzfläche angeboten.

Der bestehende öffentliche Straßenraum für den Fahrzeugverkehr, den Radweg sowie den Gehweg bleibt durch die Planung unberührt. Ebenso wird die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche für Bepflanzung sowie der charakteristische Alleencharakter der Ronsdorfer Straße nicht beeinträchtigt.

Der geplante Neubau des Umspannwerks dient der Sicherstellung der öffentlichen Stromversorgung. Gemäß den Vorgaben des EnWG muss das Umspannwerk zur Gewährleistung einer umweltverträglichen Energieversorgung innerhalb eines Radius´ von 500m um den bisherigen Standort errichtet werden.

Ein netztechnisch geeigneter und erschließbarer Alternativstandort für das Vorhaben mit der vorgesehenen Kubatur konnte trotz eingehender Prüfung nicht gefunden werden.

Nachrichtlich:

Für die Begrünung des neuen Gebäudes sind eine extensive Dachbegrünung sowie Photovoltaik-Elemente auf dem Dach vorgesehen.

Durch die geringfügige Versetzung der vorhandenen Alleebäume wird gemäß §41 LNatSchG der Schutz der geschützten Rosskastanien an der Ronsdorfer Straße gewährleistet. Die städtebauliche Qualität der Alleestraße bleibt erhalten.

Anlagen:

Katasterauszug

Luftbild

Bebauungsplan

Lageplan

Schnitt

Stellplatzkompensation alter Standort