



Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus	
Bau- und Verkehrsausschuss	12.10.2021	öffentlich	Beschluss

### **Bauantrag zur Erweiterung der bestehenden Trafoanlage als unterirdisches, offenes Schachtbauwerk mit Containeranlage auf dem Grundstück Am Campeon 13-15, Fl.-Nr. 70/13**

#### **Sachverhalt:**

Zur Abminderung von Schwankungen in der Mittelspannungsversorgung ist es notwendig, die bestehende Trafoanlage zu ergänzen. Der Aufstellort erfordert technisch eine mögliche Anbindung an den bestehenden Trafo. Der Aufstellort erhält durch seine unterirdische Lage den **offenen** Parkcharakter des Angers und beeinträchtigt diesen nicht. Der Bereich erhält einen befahrbaren Gitterrost (16 t Fahrzeuggewicht). Die versiegelten Flächen wurden auf das notwendige Maß reduziert.

#### **Bauplanungsrechtliche Beurteilung:**

Bebauungsplan Nr. 64, 3. Änderung Teil 2 vom 11.08.2015, Beurteilung nach § 30 Abs. 2 BauGB; Befreiung notwendig

Auszug aus Festsetzungen:

- Bauraum durch Baugrenzen

Das Bauwerk liegt ca. 20 m außerhalb des Bauraumes direkt angrenzend zur bestehenden Trafostation. Bauliche Anlagen nach § 14 BauNVO sind lt. Bebauungsplan auch außerhalb der überbaubaren Flächen grundsätzlich zulässig, soweit sie untergeordnet sind. Bauliche Nebenanlagen in diesem Sinne sind u. a. notwendige Erschließungs- und Versorgungsbauwerke.

- Grünordnung:

Im Umgriff der geplanten Erweiterung befindet sich Baumbestand, lt. Bauantrag mit Freiflächengestaltungsplan vom 03.06.2016. In der Planung wird angegeben, dass von der Baumaßnahme betroffener Baumbestand (drei Bäume) versetzt wird. Der von der Baumaßnahme betroffene Baumbestand fällt nicht unter die Baumschutzverordnung, da die Neuanlage erst in 2016 erfolgte und der Baumbestand noch keinen Stammumfang von 80 cm erreicht hat. Sollte eine Umpflanzung des Baumbestands nicht möglich sein, sind die von der Maßnahme betroffenen Bäume entsprechend der Vorgaben der FG-Planung vom 03.06.2016 nachzupflanzen. Für die Erweiterung der Trafoanlage wird zusätzlich Grünfläche von ca. 101 m<sup>2</sup> versiegelt. Aufgrund der bestehenden sehr guten Durchgrünung des Campus wird aus Sicht des Sachgebietes Umwelt und Naturschutz keine weitere Kompensation erforderlich.

#### **Fazit der Verwaltung:**

Auf Grund der Größe (ca. 101 m<sup>2</sup> Schacht, davon 30 m<sup>2</sup> Container) kann von Seiten der Verwaltung die Anlage nicht mehr als untergeordnet eingestuft werden. Da sie jedoch nicht als Hochbaumaßnahme in Erscheinung tritt **ist** eine Befreiung städtebaulich vertretbar.



Sachgebiet: Bau-, Planungs- und Umweltamt

Dem Sachverhalt liegen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2021/4928 abrufbar):

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Planung vom 22.07.2021

**Beschlussvorschlag:**

**Das gemeindliche Einvernehmen** zum Bauantrag zur Erweiterung der bestehenden Trafoanlage als unterirdisches, offenes Schachtbauwerk mit Containeranlage auf dem Grundstück Am Campeon 13-15, Fl.-Nr. 70/13, Gemarkung Unterbiberg, entsprechend der Planung vom 22.07.2021, **wird hergestellt.**

**Der Befreiung** zur Erweiterung der Trafostation als nichtuntergeordnete Nebenanlage außerhalb des Bauraumes **wird zugestimmt**, sofern sie nicht als Hochbaumaßnahme in Erscheinung tritt.