



<b>Bauanträge und -anfragen</b> <b>Bauantrag Straßburgstraße</b> <b>Bauantrag für den Neubau einer Produktionshalle,</b> <b>Nachtrag Entwässerung in Wittlich, Gemarkung</b> <b>Wengerohr, Flur 12, Flurstücke 122 und 123</b>	Fachbereich: Fachbereich II
	Sachbearbeitung: Orth, Maureen
	Aktenzeichen: II.5211.2024/A0113.or
	Vorlagennummer: 2024/374
	Datum: 25.10.2024
	Berichterstattung:

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
11.b	Bau- und Verkehrsausschuss	05.11.2024	öffentlich	beschließend

### ***Beschlussvorschlag:***

**Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zur Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WW-13-00 „Industriegebiet Wengerohr-Süd“ zur Überschreitung der Muldentiefe von 35 cm auf 75 cm, zur Überschreitung der Abgrabungstiefe für den Schacht von 0,40 m auf ca. 1,40 m und zur Überschreitung der Abgrabungstiefe für die Wasseraufbereitungsanlage von 0,40 m auf ca. 3,75 m wird erteilt.**

### Begründung/Problembeschreibung:

Die Antragstellerin bebaut das o. g. Grundstück mit einer Produktionshalle. Gegenüber der ursprünglichen Planung ergeben sich u.a. Änderungen hinsichtlich der Grundstücksentwässerung.

Das Vorhaben/Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WW-13-00 „Industriegebiet Wengerohr Süd“ aus dem Jahre 2006. Der Bebauungsplan weist für den Bereich des Vorhabens ein eingeschränktes Gewerbegebiet aus. Gemäß Bebauungsplan sind dort Abgrabungen bis max. 40 cm unter Ausgangsgelände zulässig. Das Niederschlagswasser ist in max. 35 cm tiefen bewachsenen Erdmulden zurückzuhalten.

Die Antragstellerin beantragt die Errichtung von 75 cm tiefen Erdmulden (inkl. Schacht) für die Rückhaltung des Regenwassers sowie einen Rückhaltebehälter zur Wasseraufbereitung mit einer Tiefe von ca. 3,75 m. Die Befreiung wird wie folgt begründet: „Um eine funktionierende Ableitung des Oberflächenwassers zu gewährleisten ist ein Gefälle der Pflasterfläche von mind. 1,5% notwendig. Hierbei entsteht bereits ein Höhenunterschied von ca. 60 cm zur geplanten Mulde. Um zu gewährleisten, dass diese Mulde genügend Wasser aufnehmen kann muss diese mindestens 75 cm tief ausgebildet werden. Der Überlauf der Mulde erfolgt mittels Schacht (max. Tiefe von 1,40 m) mit gedrosseltem Überlauf und Anschluss an den vorhandenen Regenwasserkanal. Daher ist es notwendig die Abgrabungsbefreiungen von 40 cm zu überschreiten. Weiterhin ist geplant eine Regenwasserrückhaltung mit ca. 50-60 m³ Fassungsvermögen zur Wasseraufbereitung zu errichten. Diese wird als Betonröhre mit einer Bautiefe von ca. 3,75 m geplant.“

Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. In dem Baugebiet wurden in der Vergangenheit bereits Befreiungen zur Überschreitung der Muldentiefe und zur Überschreitung der Abgrabungstiefe erteilt. Die Kreisverwaltung beteiligt im weiteren Verfahren die untere Wasserbehörde als zuständige Fachbehörde.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zur Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WW-13-00 „Industriegebiet Wengerohr-Süd“ zur Überschreitung der Muldentiefe von 35 cm auf 75 cm, zur Überschreitung der Abgrabungstiefe für den Schacht von 0,40 m auf ca. 1,40 m und zur Überschreitung der Abgrabungstiefe für die Wasseraufbereitungsanlage von 0,40 m auf ca. 3,75 m zu erteilen.

Bezüglich eines möglichen Sonderinteresses ist folgendes zu beachten:

Liegt ein Ausschließungsgrund nach § 22 GemO vor oder sprechen Tatsachen dafür, dass ein solcher Grund vorliegen könnte, so hat dies das Rats- bzw. Ausschussmitglied dem Bürgermeister vor einer Beratung und Entscheidung mitzuteilen, § 22 Abs. 5 GemO.

Joachim Rodenkirch  
Bürgermeister

Anlagen: Lagepläne