



| | |
|--|-------------------------------------|
| Bauanträge und -anfragen Bauantrag Gutenbergstraße Bauantrag für die Erneuerung der bestehenden Betäubungsanlage in Wittlich, Gemarkung Wittlich, Flur 39, Flurstück 22 | Fachbereich: Fachbereich II |
| | Sachbearbeitung: Orth, Maureen |
| | Aktenzeichen: II.5211.2024/A0059.or |
| | Vorlagennummer: 2024/179 |
| | Datum: 17.05.2024 |
| | Berichterstattung: |

| TOP | Gremium (Beratungsfolge): | Termin: | Topstatus | Beratung |
|-----|----------------------------|------------|------------|--------------|
| | Bau- und Verkehrsausschuss | 05.06.2024 | öffentlich | beschließend |

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zur Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes W-16-00 N „Industriegebiet I“ und der 1. Änderung des Bebauungsplanes W-16-01 „Industriegebiet I Neuaufstellung, 1. Änderung“ zur Überschreitung der Grundflächenzahl für das Flurstück 22 von 0,80 um 0,015 auf 0,815 (112,09 m²) wird erteilt.

Begründung/Problembeschreibung:

Die Antragstellerin beantragt die Erneuerung der bestehenden Betäubungsanlage.

Das Vorhaben/Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes W-16-00 N „Industriegebiet I“ aus dem Jahre 1981, der ausgefertigt und am 10.03.1992 erneut bekanntgemacht wurde und im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes W-16-01 „Industriegebiet I Neuaufstellung, 1. Änderung“ der am 21.12.2002 Rechtsverbindlichkeit erlangte. Der v.g. Bebauungsplan und die 1. Planänderung setzen für das Vorhabengrundstück u. a. ein Industriegebiet, eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine Baumassenzahl von 9,0 fest.

Die Antragstellerin beantragt eine Überschreitung der Grundflächenzahl für das Flurstück 22. Bei einer Grundstücksgröße von 7.400 m² dürfen bei einer festgesetzten GRZ von 0,8 maximal 5.920 m² mit Hauptanlagen bebaut werden. Die Antragstellerin überschreitet mit dem beantragten Vorhaben diese Fläche um ca. 112,09 m² (GRZ 0,815). Die beantragte Befreiung wird u. a. wie folgt begründet: „Die Realisierung der Maßnahme ist im Bereich der heutigen CO₂-Anlage als Erweiterung an der Süd-Ostseite des Gebäudes geplant und durch den kompletten Betriebsablauf nur an dieser Stelle umsetzbar. Um das Projekt zu realisieren und den weiteren Betriebsablauf in Zukunft zu gewährleisten, bitten wir um Befreiung.“

Die verschiedenen Betriebsgebäude der Antragstellerin verteilen sich auf mehrere Grundstücke für die eine Vereinigungsbaulast vorliegt. Gemäß Vereinigungsbaulast sind die Grundstücke bauordnungsrechtlich für die Dauer der Bebauung als Grundstückseinheit zusammengefasst. Bauplanungsrechtlich hat die Berechnung der Grundflächenzahl für jedes Grundstück getrennt zu erfolgen, die Vereinigungsbaulast hat diesbezüglich keine Bedeutung. Daraus resultiert beim Flurstück 22 eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl von 0,8 auf 0,815.

Die beantragte Befreiung ist nachvollziehbar und städtebaulich vertretbar. In der Gesamtheit aller Grundstücke entspricht die GRZ den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zur Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes W-16-00 N „Industriegebiet I“ und der 1. Änderung des Bebauungsplanes W-16-01 „Industriegebiet I Neuaufstellung, 1. Änderung“ zur Überschreitung der Grundflächenzahl für das Flurstück 22 von 0,80 um 0,015 auf 0,815 (112,09 m²) zu erteilen.

Nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ist ein ökologischer Ausgleich durch die Überschreitung nicht erforderlich. Die zu bebauende Fläche ist, infolge der anzuwendenden BauNVO, durch Verkehrsflächen versiegelt wird aber nicht bei der Berechnung der GRZ berücksichtigt. Somit ergibt sich zwar eine GRZ- Überschreitung aber keine weitere Versiegelung des Grundstückes. Infolge dessen entsteht keine Verschlechterung der Ist-Situation.

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: Auszug Bebauungsplan, Lageplan