

Stadtverwaltung Wittlich

BESCHLUSSVORLAGE



Bauanträge und -anfragen Bauantrag Straßburgstraße Bauantrag zum Neubau einer Produktionshalle in Wittlich, Gemarkung Wengerrohr, Flur 12, Flurstück 112/3	Fachbereich: Fachbereich II Sachbearbeitung: Junk, Andrea Aktenzeichen: 2/A0115/2019 Vorlagennummer: 2019/359 Datum: 20.08.2019
	Berichterstattung:

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
11.f	Bau- und Verkehrsausschuss	03.09.2019	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:
Das Einvernehmen der Stadt Wittlich zur Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WW-13-00 „Industriegebiet Wengerrohr-Süd“ zur Abgrabung einer Fläche von ca. 629 m² bis ca. 0,87 m unter Ausgangsgelände wird gem. § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Begründung/Problembeschreibung:

Das Vorhaben/Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WW-13-00 „Industriegebiet Wengerrohr-Süd“ aus dem Jahre 2006. Der Bebauungsplan setzt für den Bereich des Vorhabens ein Gewerbegebiet (GE) fest, in dem Abgrabungen nur im Oberboden bis max. 0,40 m unter Ausgangsgelände zulässig sind.

Der Antragsteller beantragt den Neubau von einer Produktionshalle mit Verbindung zu seiner bestehenden Produktionshalle auf dem Nachbargrundstück. Aufgrund des topographisch bedingten großen Höhenunterschiedes zwischen der bestehenden und der beantragten Produktionshalle und um diesen nicht noch zu vergrößern, ist eine Abgrabung bis ca. 0,87 m unter Ausgangsgelände notwendig, die die zulässige Abgrabungstiefe von 0,40 m auf einer Fläche von ca. 629 m² um ca. 0,47 m überschreitet.

Da das Vorhaben/Grundstück außerhalb der Schutzzone der Rechtsverordnung über das Wasserschutzgebiet Nr. 129 – Wengerrohr-Bombogen / Vor dem Haag – liegt, die zudem im April 2017 abgelaufen ist und in vergleichbaren Fällen (zuletzt siehe Vorlage Nr. 2019/313) bereits entsprechende Befreiungen, u.a. für ein Kellergeschoss (siehe Vorlage Nr. 2019/132) und mehrere Regenwasserzisternen innerhalb des o.g. Wasserschutzgebietes von der Kreisverwaltung erteilt worden sind, bestehen aus planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen der Stadt Wittlich zur Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WW-13-00 „Industriegebiet Wengerrohr-Süd“ zur Abgrabung einer Fläche von ca. 629 m² bis ca. 0,87 m unter Ausgangsgelände gem. § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB 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: Auszug Bebauungsplan, Lageplan, Lageplan Abtragung, Schnitt, Ansichten