

Stadtverwaltung Wittlich

BESCHLUSSVORLAGE



Bauanträge und -anfragen
Bauantrag Belinger Straße
Bauantrag zur Errichtung eines Containerterminals
inkl. Portalkran in Wittlich, Belinger Straße, Gemarkung Bombogen, Flur 9, Flurstücke 64/1, 65/2, 66

Fachbereich: Fachbereich II
Sachbearbeitung: Orth, Maureen
Aktenzeichen: II.5211.A0126/2020.or
Vorlagennummer: 2020/356
Datum: 26.11.2020
Berichterstattung:

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
8.a	Bau- und Verkehrsausschuss	08.12.2020	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-07-01 „Industriegebiet Wengerohr, 1. Änderung“ wird erteilt:

- 1. zur Überschreitung der nördlichen Baugrenze um ca. 4 m im Bereich der Schienen des Portalkranes und**
- 2. zur Verlagerung des seitlichen Pflanzstreifens auf dem Grundstück**

Begründung/Problembeschreibung:

Die Antragstellerin beantragt die Errichtung eines Containerterminals inkl. Portalkran auf einer Teilfläche des Vorhabengrundstückes.

Das Vorhaben/Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WW-07-01 „Industriegebiet Wengerohr, 1. Änderung“ aus dem Jahre 2010. Für den Bereich des Vorhabens setzt der Bebauungsplan ein eingeschränktes Gewerbegebiet fest. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Weiterhin regelt der Bebauungsplan, dass zwischen zwei Gewerbegrundstücken ein jeweils mindestens 3,0 m breiter Pflanzstreifen anzulegen ist.

Die Antragstellerin beantragt folgende Befreiungen vom dem o. g. Bebauungsplan:

1. Überschreitung der nördlichen Baugrenze

Die überbaubaren Flächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt. Bei dem beantragten Portalkran handelt es sich um eine bauliche Anlage, die grundsätzlich nur innerhalb der überbaren Fläche zulässig ist. Der Portalkran hat eine Länge von ca. 50 m und überschreitet die nördliche Baugrenze im Bereich der Schienen um ca. 4 m. Die Antragstellerin beantragt die Überschreitung der Baugrenze und begründet dies folgendermaßen: „Die Schienen des Portalkranes sind herstellerbedingt standardmäßig 50 m lang und überschreiten dadurch die hintere Baugrenze um 4 m. Ein Festhalten an den Festsetzungen des Bebauungsplanes würde eine ungewollte Härte bedeuten“.

Die beantragte Überschreitung der Baugrenze ist nachvollziehbar und städtebaulich vertretbar. Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen der Stadt Wittlich gemäß § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zur Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WW-07-01 „Industriegebiet Wengerohr, 1. Änderung“ zur Überschreitung der nördlichen Baugrenze im Bereich der Schienen des Portalkranes um ca. 4 m zu erteilen.

2. Pflanzstreifen zwischen zwei Gewerbegrundstücken

Gemäß Bebauungsplan ist zwischen zwei Gewerbegrundstücken ein jeweils mindestens 3,0 m breiter Pflanzstreifen (mind. 2 Reihen hochwachsendes Gehölz; Bäume und Sträucher) anzulegen. Im vorliegenden Fall eine Fläche von ca. 204 m² (ca. 68 m x 3,0 m). Die Antragstellerin beantragt die Befreiung von dieser Festsetzung. Begründet wird die Abweichung dadurch, dass die Flurstücke 65/2, 64/1 und 63 alle der Antragstellerin gehören und als gesamte Einheit genutzt werden. Ein Pflanzstreifen zwischen den Parzellen würden mitten durch die gesamt genutzte Gewerbefläche verlaufen. Ein

reibungsloser Betriebsablauf wäre nicht mehr gewährleistet. Als Ausgleich für diesen seitlichen Pflanzstreifen möchte die Antragstellerin einen 5 m breiten Pflanzstreifen parallel zur Straße von ca. 180 m² (Grünfläche 3 und 4), sowie eine Grünfläche von ca. 26 m² parallel zur Kranbahn (Grünfläche 2) anlegen.

Die beantragte Befreiung ist nachvollziehbar und städtebaulich vertretbar. Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen der Stadt Wittlich gemäß § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zur Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WW-07-01 „Industriegebiet Wengerohr, 1. Änderung“ zur Verlegung des seitlichen Pflanzstreifens auf dem Grundstück zu erteilen.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente für Gewerbelärm am Tag (06.00 – 22.00 Uhr) i. H. v. 60 dB und in der Nacht (22.00 – 6.00 Uhr) i. H. v. 47 dB dürfen nicht überschritten werden. Die Prüfung erfolgt im weiteren Baugenehmigungsverfahren durch die Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich bzw. die zu beteiligenden Fachbehörden.

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, Übersichtsplan, Schnitt