



<b>Bauanträge und -anfragen Bauanfrage Kastanienstraße Bauanfrage zur Errichtung einer kombinierten Lager- und Maschinenhalle in Wittlich, Kastanienstraße, Gemarkung Neuerburg, Flur 13, Flurstücke 145 und 146</b>	Fachbereich:	Fachbereich II
	Sachbearbeitung:	Junk, Andrea
	Aktenzeichen:	II.5211.V0036/2022
	Vorlagennummer:	2022/096
	Datum:	04.05.2022
Berichterstattung:		

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
9.f	Bau- und Verkehrsausschuss	11.05.2022	öffentlich	beschließend

**Beschlussvorschlag:**

**Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zur Errichtung einer kombinierten Lager- und Maschinenhalle wird erteilt.**

Begründung/Problembeschreibung:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung einer kombinierten Lager- und Maschinenhalle auf seinem Betriebsgelände.

Das Vorhaben/Grundstück liegt im Außenbereich der Stadt Wittlich, Stadtteil Neuerburg. Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan/Satzung besteht für diesen Bereich nicht. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich nach § 35 BauGB.

Gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Der Antragsteller beabsichtigt den Neubau einer Halle mit den Außenmaßen 23 m x 40 m und einer Höhe von ca. 6 m. Durch die stetige Expansion des landwirtschaftlichen Betriebes in den vergangenen 20 Jahren, die stetig wachsende Nachfrage nach seinen Agrarprodukten (Kartoffeln, Erdbeeren, Getreide, Mais und Raps), den Wegfall externer Maschinenlagerflächen, zwecks wirtschaftlicher Betriebsführung sowie zur Sicherung der Lebensmittelnahversorgung wird der Neubau einer kombinierten Lager- und Maschinenhalle erforderlich. Derzeit bewirtschaftet der Antragsteller eine Fläche von ca. 150 ha, so dass das Vorhaben mit ca. 920 m<sup>2</sup> einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Die ausreichende Erschließung des Grundstückes ist gesichert.

Der Nachweis der Privilegierung gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 201 BauGB wird im weiteren Genehmigungsverfahren bei der Landwirtschaftskammer angefordert.

Eine Stellungnahme zum Heranrücken des landwirtschaftlichen Betriebes an die bestehende Wohnbebauung bzw. zur Vergrößerung des landwirtschaftlichen Betriebes wird im weiteren Verfahren durch die Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion eingeholt.

Das Vorhabengrundstück liegt im Bereich „Enkesdeichern“, zwischen der Birkenstraße und der Lindenstraße. Dieser Bereich wurde im örtlichen Starkregen- und Hochwasservorsorgekonzept aus starkregentechnischer Sicht als „sehr kritisch“ beurteilt. Die Stadt Wittlich hat aufgrund zweier Bauanfragen eine weitergehende Untersuchung dieses Bereiches beauftragt. Laut der Machbarkeitsstudie sind im oberen Bereich des Bauvorhabens niedrige bis mäßige Abflusskonzentrationen zu erwarten, die nach Südosten abfließen. Beim Bau der Halle und der Profilierung des Geländes sind diese zu berücksichtigen. Im Sinne der Eigenvorsorge sollte ein Aufstau von Oberflächenwasser auf den Flächen und am Hallengebäude vermieden werden. Die Wasserführung auf dem Gelände sollte entsprechend der bestehenden Situation talwärts gerichtet sein. Dabei ist zu beachten, dass die Abflusssituation für die Unterlieger nicht negativ verändert wird. Für das Bauvorhaben wird daher eine starkregen- und hochwasserangepasste Bauweise empfohlen. Hier wird ausdrücklich auf die Verpflichtungen gem. § 5 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verwiesen.

Die Verwaltung wird den Antragsteller über das Ergebnis der Machbarkeitsstudie informieren. Das Risiko einer Bebauung aus starkregen- und hochwassertechnischer Sicht in diesem Bereich trägt der Antragsteller selbst.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.  
Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zur Errichtung einer kombinierten Lager- und Maschinenhalle 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

Anlage: Lageplan