



Bauanträge und -anfragen Bauantrag Benninghovenstraße Bauantrag zur Nutzungsänderung von Teilbereichen innerhalb der Produktionshalle und eines Nebengebäudes in Wittlich, Benninghovenstraße, Gemarkung Wengerohr, Flur 14, Flurstück 88/2	Fachbereich:	Fachbereich II
	Sachbearbeitung:	Junk, Andrea
	Aktenzeichen:	II.5211.A0039/2022
	Vorlagennummer:	2022/102
	Datum:	28.03.2022
Berichterstattung:		

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
5.e	Bau- und Verkehrsausschuss	06.04.2022	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 33 BauGB zur Nutzungsänderung eines Teilbereichs der Endmontage (Bauteil I) in Vorfertigung, Schleifen und von Teilbereichen des Nebengebäudes (Bauteil L) von Lagerhalle/GALA-Geräte in Holzverarbeitungsraum für Verpackungsmaterial wird erteilt.

Begründung/Problembeschreibung:

Die Antragstellerin beantragt die Nutzungsänderung eines Teilbereichs der Endmontage (Bauteil I) in Vorfertigung, Schleifen und Teilbereichen des Nebengebäudes (Bauteil L) von Lagerhalle/GALA-Geräte in Holzverarbeitungsraum für Verpackungsmaterial. Die Änderungen betreffen nicht die äußere Kubatur der Gebäude.

Das geplante Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanentwurfes WW-21-00 „Erweiterung Industriegebiet Wengerohr-Süd“, für den zurzeit das Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 23. Juni 2016 die gleichzeitige Durchführung der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB für den v. g. Bebauungsplan gemäß § 4a Abs.2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes WW-21-00 „Erweiterung Industriegebiet Wengerohr-Süd“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die gleichzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 11.07.2016 bis zum 15.08.2016.

In Gebieten, für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst ist, ist ein Bauvorhaben während der Planaufstellung gem. § 33 Abs. 1 BauGB zulässig, wenn:

1. die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 bis 5 BauGB durchgeführt worden ist,
2. anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegensteht,
3. der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und
4. die Erschließung gesichert ist.

Der Bau- und Verkehrsausschuss hat sich in seiner Sitzung am 24.08.2016 mit den eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen befasst und die Überarbeitung des Entwurfes des Bebauungsplanes WW-21-00 „Erweiterung Industriegebiet Wengerohr-Süd“ beschlossen. Ferner hat der Bau- und Verkehrsausschuss beschlossen, dass die noch durchzuführenden Änderungen bzw. Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfes sich nicht auf die Zulassungsfähigkeit von Bauvorhaben auswirken, so dass gem. § 33 Abs. 2 BauGB vor einer erneuten Öffentlichkeits- bzw. Behördenbeteiligung Vorhaben zulässig sind (wenn die im § 33 Abs. 1 Nr. 2 bis 4 bezeichneten Voraussetzungen erfüllt sind) und das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden kann.

Im August 2021 hat der Bau- und Verkehrsausschuss einem überarbeiteten Erschließungskonzept für den Bereich des „städtischen Flügels“ (südwestlich der Bernkasteler Straße / ehem. B 50) grundsätzlich zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, die Realisierung dieses Erschließungskonzeptes voranzutreiben und die weiteren Schritte einzuleiten (siehe Vorlage Nr. 2021/252). Diese Änderungen sollen

den städtischen Gremien im 2. Quartal 2022 zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt werden. Die Änderungen betreffen nicht das Vorhabengrundstück zwischen Dr.-Oetker-Straße und B 50 neu. Die im § 33 Abs. 1 Nr. 2 bis 4 BauGB bezeichneten Voraussetzungen sind erfüllt, die Bedingungen für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB i. V. m. § 33 BauGB (sogenannte Planreife) liegen vor. Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen gegen das beantragte Vorhaben, das den Festsetzungen des künftigen Bebauungsplanes WW-21-00 „Erweiterung Industriegebiet Wengerohr-Süd“ nicht entgegensteht, keine Bedenken.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 33 BauGB zur Nutzungsänderung eines Teilbereichs der Endmontage (Bauteil I) in Vorfertigung, Schleifen und von Teilbereichen des Nebengebäudes (Bauteil L) von Lagerhalle/GALA-Geräte in Holzverarbeitungsraum für Verpackungsmaterial 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.

In Vertretung

Elfriede Meurer
Erste Beigeordnete

Anlagen: Bebauungsplan-Entwurf, Lagepläne