



Bauanträge und -anfragen Bauantrag Belinger Straße Bauantrag zur Umnutzung einer ehem. Lackiererei als Ausstattungs-, Versand-, Lager- und Verwaltungsgebäude sowie Errichtung von zwei Bürocontainern in Wittlich, Belinger Straße, Gemarkung Bombogen, Flur 9, Flurstück 108/48	Fachbereich: Fachbereich II Sachbearbeitung: Junk, Andrea Aktenzeichen: II.5211.A0017/2023 Vorlagennummer: 2023/299 Datum: 15.08.2023
	Berichterstattung:

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
	Bau- und Verkehrsausschuss	05.09.2023	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-07-00 „Industriegebiet Wengerohr“ zur Nichtdurchführung der Dachbegrünung wird erteilt. Der notwendige naturschutzfachliche Ausgleich ist von einem Fachbüro zu ermitteln und nachzuweisen. Sollten die Ausgleichsmaßnahmen nicht auf dem Vorhabengrundstück umsetzbar sein, können diese auf einem anderen Grundstück in der näheren Umgebung des Betriebsgeländes umgesetzt werden. Alternativ kann der naturschutzfachliche Ausgleich im Wege des Geldausgleichs über das Ökokonto der Stadt Wittlich erbracht werden.

Begründung/Problembeschreibung:

Die Antragstellerin beantragt die Umnutzung einer ehem. Lackiererei als Ausstattungs-, Versand-, Lager- und Verwaltungsgebäude sowie die Errichtung von zwei Bürocontainern.

Das Vorhaben/Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WW-07-00 „Industriegebiet Wengerohr“ aus dem Jahre 1995. Für den Bereich des Vorhabens setzt der Bebauungsplan u.a. fest, dass Flachdächer extensiv zu begrünen sind.

Die Antragstellerin beantragt die festgesetzte Dachbegrünung auf den Bürocontainern nicht durchführen zu müssen und begründet dies damit, dass sie als lebensmittelproduzierender Betrieb die geltenden Lebensmittelstandards der EU einhalten müssen. In der Bekanntmachung der EU-Kommission zu Hygiene und HACCP vom 30.07.2016 wird in Punkt 2.3 des Anhangs I das Präventivprogramm (PRP) „Schädlingskontrolle und -bekämpfung: Schwerpunkt auf Prävention“ beschrieben. Die EU-Kommission fordert, dass die Unternehmen zunächst einmal selbst verantwortlich sind, Schädlingsbefall vorzubeugen und wo möglich zu eliminieren. Die Dachbegrünung kann daher von der Antragstellerin, als lebensmittelproduzierender Betrieb, und der für den Betrieb geforderten gesetzlichen Auflagen und Bestimmungen zur Schädlingsprävention und -kontrolle nicht umgesetzt werden.

Die beantragte Befreiung von der Dachbegrünung ist nachvollziehbar und städtebaulich vertretbar. Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zur Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WW-07-00 „Industriegebiet Wengerohr“ zur Nichtdurchführung der Dachbegrünung zu erteilen. Die notwendigen naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen für die Befreiung müssen von einem Fachbüro ermittelt und nachgewiesen werden. Sollten die Ausgleichsmaßnahmen nicht auf dem Vorhabengrundstück umsetzbar sein, können diese auf einem anderen Grundstück in der näheren Umgebung des Betriebsgeländes umgesetzt werden. Alternativ kann der naturschutzfachliche Ausgleich im Wege des Geldausgleichs über das Ökokonto der Stadt Wittlich erbracht werden. Bei vergleichbaren Anträgen wurde diesbezüglich das Einvernehmen der Stadt Wittlich erteilt (zuletzt siehe Vorlage 2023/166).

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.

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, Lagepläne, Ansichten, Begründung