



**Bauanträge und -anfragen
Bauanfrage Zum Rachtiger Wald
Bauanfrage zur Errichtung einer Kaltlagerhalle, Zum
Rachtiger Wald, Gemarkung Bombogen, Flur 9, Flur-
stücke 106/21, 106/24, 106/25, 106/26**

Fachbereich: Fachbereich II
Sachbearbeitung: Junk, Andrea
Aktenzeichen: II.5211.V0174/2023
Vorlagennummer: 2023/453
Datum: 23.11.2023
Berichterstattung:

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
	Bau- und Verkehrsausschuss	06.12.2023	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zur Befreiung von der Festsetzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WW-07-00 „Industriegebiet Wengerohr“ zur Überschreitung der südlichen Baugrenze um ca. 815 m² und zur teilweisen Überbauung des Leitungsrechtes für die Stadtwerke Wittlich wird erteilt.

Begründung/Problembeschreibung:

Die Antragstellerin beabsichtigt die Errichtung einer Kaltlagerhalle an eine bestehende Produktionshalle.

Das Vorhaben/Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WW-07-00 „Industriegebiet Wengerohr“ aus dem Jahre 1995. Der Bebauungsplan setzt ein eingeschränktes Gewerbegebiet, zwei Vollgeschosse, eine Traufhöhe von max. 8 m, eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine Geschossflächenzahl von 1,6 fest. Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen begrenzt. Im Bereich des Grundstückes der Antragstellerin, das aus mehreren Flurstücken besteht, ist ein Leitungsrecht für die Stadtwerke Wittlich festgesetzt sowie eine öffentliche Verkehrsfläche mit Wendehammer.

An das bereits bestehende Betriebsgebäude soll in östlicher Richtung eine Kaltlagerhalle angebaut werden. Der Neubau, mit einer Gesamtfläche von ca. 2.300 m², überschreitet, ebenso wie die bestehende Produktionshalle, die südliche Baugrenze um ca. 815 m². Die Überschreitung wird analog zu der im Jahre 2005 erteilten Befreiung zur Überschreitung der südlichen Baugrenze beantragt.

Die Antragstellerin begründet die Abweichung wie folgt: „Um die bestehenden Regenrückhaltebecken an der jetzigen Stelle belassen zu können und eine ungehinderte An- und Abfahrt des LKW-Verkehrs zu gewährleisten, ist es notwendig die Halle an der im Lageplan eingezeichneten Position zu platzieren. ... Das provisorische Lagerzelt an gleicher Stelle wird für den Hallenneubau entfernt.“

Im Jahre 2005 erhielt die Antragstellerin für den Neubau der Produktionshalle und die damit verbundene Überschreitung der Baugrenzen, die teilweise Überbauung der Leitungstrasse der Stadtwerke Wittlich sowie der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche mit Wendehammer die entsprechende Baugenehmigung. Dem Bau- und Verkehrsausschuss lag dieser Antrag in seiner Sitzung am 09.02.2005 zur Beratung und Beschlussfassung vor. Mangels öffentlichen Bedarfs wurde die im Bebauungsplan festgesetzte öffentlichen Verkehrsfläche seinerzeit bereits an die damalige Eigentümerin der Nachbarflurstücke veräußert. Bezüglich der Überbauung des Leitungsrechtes bestehen heute, wie auch bereits im Jahre 2005, seitens der Stadtwerke Wittlich keine Bedenken.

Die überbaubare Fläche vergrößert sich durch die Überschreitung nicht. Zur östlichen Grundstücksgrenze wird ein Abstand von 10 m, analog der in diesem Bereich verlaufenden Baugrenzen, eingehalten. Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes müssen eingehalten werden.

Die beantragte Überschreitung ist, aufgrund der in der Vergangenheit erteilten Befreiungen, 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 der Festsetzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WW-07-00

„Industriegebiet Wengerohr“ zur Überschreitung der südlichen Baugrenze um ca. 815 m² und zur teilweisen Überbauung des Leitungsrechtes für die Stadtwerke Wittlich 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, Lagepläne, Luftbild