



<b>Bauanträge und -anfragen Bauanfrage Industriegebiet III, Nord Bauanfrage zur Errichtung eines Betriebsgebäudes in Wittlich, Gemarkung Wittlich, Flur 54, Flurstück 28/1</b>	Fachbereich:	Fachbereich II
	Sachbearbeitung:	Junk, Andrea
	Aktenzeichen:	II.5211.V0178/2023
	Vorlagennummer:	2023/454
	Datum:	28.11.2023
Berichterstattung:		

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
5.d	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 W-76-00 „Industriegebiet III, Nord“ zur Überschreitung der maximalen Abgrabungstiefe im Bereich der Prüfgrube von 1 m um 2 m auf max. 3 m unter Ausgangsgelände wird erteilt.**

### Begründung/Problembeschreibung:

Die Antragstellerin beabsichtigt auf einem noch zu vermessenden Teilgrundstückes des Flurstückes 28/1 ein Betriebsgebäude (Technische Prüfstelle zur Durchführung von Fahrzeugprüfungen) zu errichten.

Das Vorhaben/Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes W-76-00 „Industriegebiet III, Nord“ aus dem Jahre 2020. Der Bebauungsplan setzt in diesem Bereich ein Gewerbegebiet fest. Im Bereich der Baugrundstücke dürfen die das Grundwasser schützenden Deckschichten durch Baumaßnahmen nicht beschädigt werden. Abgrabungen sind nur im Oberboden bis max. 1,00 m unter Ausgangsgelände zulässig.

Die Antragstellerin muss zur Realisierung einer Prüfgrube/Grubenkeller das natürliche Gelände ca. 2,80 m tief abgraben. Die Prüfgrube wird zur Durchführung von Fahrzeugprüfungen benötigt. Es findet kein Werkstattbetrieb statt. Betriebsmittel wie Öle, Kraftstoffe etc. werden weder gelagert, noch gewechselt. Die Stahlbetonkonstruktion der Prüfgrube wird wasserundurchlässig (Weiße Wanne) ausgeführt.

Ob und wenn ja unter welchen Auflagen die angefragten Abgrabungen aus wasserrechtlicher Sicht zulässig sind, wird im weiteren Verfahren durch die Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich und die Struktur- und Genehmigungsbehörde (SGD) geprüft.

Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Die beantragte Überschreitung der Abgrabungstiefe ist nachvollziehbar und städtebaulich vertretbar. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes müssen eingehalten werden.

Die Verwaltung empfiehlt, dass Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zur Befreiung von der Festsetzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes W-76-00 „Industriegebiet III, Nord“ zur Überschreitung der maximalen Abgrabungstiefe im Bereich der Prüfgrube von 1 m um 2 m auf max. 3 m unter Ausgangsgelände zu erteilen.

Die Antragstellerin hat ihr Einverständnis zur Veröffentlichung der in der Anlage beigefügten Zeichnungen einschließlich der Grundrisse erteilt.

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, Grundriss und Schnitt