



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0431/2018		Datum: 23.05.2018	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01006-18/Mü	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 257 c Teil I "Industriegebiet an der A 61; - Logistikzentrum und Rasthof -" für ein Bauvorhaben in Rübenach, Im Sinderfeld			
Gremienweg:			
08.06.2018	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		ohne BE abgesetzt geändert
	öffentlich		

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 257 C Teil 1 zu (§ 31 Abs. 2 BauGB-):

1. Abweichung von der textl. Festsetzung Ziffer 6.1, dass das auf den Dachflächen unbelastete Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken breitflächig zu versickern ist,
2. Überbauung einer privaten Grünfläche - G 2 - (Ausgleichsfläche)

Antragseingang	24.04.2018						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Errichtung eines Verkehrsübungsplatzes mit LKW-Halle sowie Neubau einer Lagerhalle mit Büro-, Verkaufstrakt und Schulungsräumen mit Umfahrt, Stellplätzen und Außenanlagen (BA. 1)						
Grundstück/Straße	Im Sinderfeld 28, 30, 32						
Gemarkung	Rübenach						
Flur	6						
Flurstück	1319 1318	1320	1313/2	1314/1	1315	1316	1317

Begründung:

Auf den in Rede stehenden Grundstücken plant der Antragsteller die Errichtung eines Verkehrsübungsplatzes mit LKW-Halle, den Neubau einer Lagerhalle mit Büro-, Verkaufstrakt und Schulungsräumen sowie eine Umfahrt, Stellplätze und Außenanlagen. Die Parzellen liegen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 257c Teil I.

Aufgrund der ungünstigen Bodenverhältnisse wird von der textl. Festsetzung Ziffer C 6.1, dass das auf den Dachflächen anfallende **unbelastete Niederschlagswasser** auf den privaten Grundstücken

breitflächig zu **versickern** ist, abgewichen. Gem. dem vorgelegten hydrogeologischen Gutachten kann kein Niederschlagswasser aus v. g. Gründen auf dem eigenen Grundstück versickern. Es ist geplant, das Oberflächenwasser zeitverzögert über Regenrückhalteanlagen in den öffentlichen Abwasserkanal einzuleiten.

Das Entwässerungsgesuch liegt dem Eigenbetrieb Stadtentwässerung zur Prüfung vor. Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung kann **vorbehaltlich** einer positiven Stellungnahme des Eigenbetriebes Stadtentwässerung (zuständiges Fachamt) dieser Abweichung bereits zustimmen.

Im Weiteren werden die beiden großen Baufenster durch eine Ausgleichsfläche mit der Bezeichnung „**private Grünfläche G2**“ getrennt. Die Grünfläche liegt innerhalb des Schutzstreifens für eine Versorgungsleitung.

Die beiden Baufenster sollen jedoch durch eine Straße miteinander verbunden werden. Die Kompensation für die versiegelte Ausgleichsfläche (ca. 105 m²) wird nördlich an die private Grünfläche angeschlossen (Erhaltung räumlicher Bezug).

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen darüber hinaus städtebaulich vertretbar sind. Die Abweichungen sind auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Anlage/n:

- Katasterplan
- Bebauungsplan
- Grünflächen-/Außenanlagenplan