



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0698/2018		Datum: 09.08.2018	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 00012-18	
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:			
21.08.2018	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	öffentlich		ohne BE abgesetzt geändert

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgender Befreiung 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 einzelnen Grundstücken breitflächig zu versickern ist,

Antragseingang	27.12.2017						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Neubau eines Servicegebäudes (Hausmeisterdienst, Zentrallager, Kfz-Werkstatt, Zentralküche, Kantine, Schulungsräume, Verwaltung, etc.)						
Grundstück/Straße	Im Sinderfeld 10						
Gemarkung	Rübenach						
Flur	6						
Flurstück	1298/8	1299/10					

Begründung:

Auf dem in Rede stehenden Grundstück plant der Antragsteller die Errichtung eines Servicegebäudes, insbesondere mit Hausmeisterdienst, Zentrallager, Kfz-Werkstatt, Zentralküche, Kantine, Schulungsräumen, Verwaltung. Das Vorhaben liegt im Bebauungsplan Nr. 257c Teil I.

Im weiteren Verfahrensablauf hat sich ergeben, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers aufgrund der schlechten Bodenverhältnisse nicht möglich ist. Insofern 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.

Die im Entwässerungsgesuch angegebenen Fakten bzgl. der ungünstigen Bodenverhältnisse sind noch durch ein hydrogeolog. Gutachten zu bestätigen. Es ist geplant, das Oberflächenwasser zeitverzögert in den öffentlichen Abwasserkanal einzuleiten.

Die Prüfung durch das zuständige Fachamt ist noch nicht abgeschlossen. Vorbehaltlich der ab-

schließenden Prüfung und somit Zustimmung des Eigenbetriebes Stadtentwässerung für die begehrte Abweichung kann der v. g. Befreiung zugestimmt werden.

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

Anlage/n:

- Bebauungsplan
- Katasterplan

Historie: Es wurde bereits einer Befreiung für die Überschreitung der Baugrenzen zugestimmt (BV/0361/2018).