



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0689/2023		Datum: 21.11.2023	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01311-23 /Mü	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 257 c Teil 1: Industriegebiet an der A 61; - Logistikzentrum und Rasthof -" für ein Bauvorhaben in Rübenach, Im Sinderfeld			
Gremienweg:			
05.12.2023	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 zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 257c Teil I zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

- 1) Abweichung von der textl. Festsetzung Ziffer 6, dass das auf den Dachflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken breitflächig zu versickern ist.

Antragseingang	12.06.2023						
Vorbescheid erteilt	Nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein						
Vorhabenbezeichnung	Errichtung von 47 LKW Stellplätzen mit Schrankenanlage, Sanitärgebäude, Garage für Technik						
Grundstück/Straße	Im Sinderfeld						
Gemarkung	Rübenach						
Flur	6						
Flurstück	1315/1	1367/2					

Begründung:

Auf den in Rede stehenden Grundstücken plant der Antragsteller die Errichtung von 47 LKW Stellplätzen mit Schrankenanlage sowie ein Sanitärgebäude und eine Garage für Technik. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 257c Teil I.

Der Bebauungsplan sieht gem. der textl. Festsetzung Ziffer 6.1 vor, dass das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser auf den eigenen Grundstücken zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen ist.

Das zur Baumaßnahme „Errichtung Verkehrsübungsplatzes mit LKW Halle sowie Neubau Lagerhalle mit Büro- und Verkaufstrakt etc.“ auf den direkt südöstlich des in Rede stehenden Vorhabens angrenzenden Grundstücke vorgelegte Gutachten gibt Auskunft, dass der Untergrund für die Versickerung von unbelasteten Oberflächenwasser ungeeignet ist.

Aufgrund der mittelbaren Nähe der Hochbauanlage (Sanitärgebäude, Garage für Technik) zum Bestand wurde das Gutachten in der entwässerungstechnischen Beurteilung der gesicherten Erschließung mit einbezogen.

Das Niederschlagswasser von den Dachflächen ist gedrosselt in den öffentlichen Abwasserkanal einzuleiten.

Der Eigenbetrieb Stadtentwässerung hat als zuständiges Fachamt der Abweichung zugestimmt.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann 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:

- Lageplan und Lageplan mit Eintragung Vorhaben
- Bebauungsplan
- aktualisierter Freiflächengestaltungsplan

Finanzielle Auswirkungen: keine signifikanten

Historie: Bauvorbescheid mit erteilter Befreiung für die Grundstückszufahrten (hier Zufahrtsbreite)
BV/0425/2022