



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0537/2026		Datum: 26.08.2026	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01426-26/Mü	
Betreff: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 257 c Teil I "Industriegebiet an der A 61, - Logistikzentrum und Rasthof -" in Rübenach, Am Rübenacher Wald			
Gremienweg:			
29.09.2026	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	☐ einstimmig ☐ abgelehnt ☐ verwiesen	☐ mehrheitl. ☐ Kenntnis ☐ vertagt
	TOP	☐ Enthaltungen	☐ ohne BE ☐ abgesetzt ☐ geändert ☐ Gegenstimmen
	öffentlich		

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachbenannte Bauvorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB -):

- Vorhaben liegt außerhalb der Baugrenzen auf einer Fläche mit der Zweckbestimmung für Stellplätze (St)

Antragseingang	19.05.2026
Vorbescheid erteilt	nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein
Vorhabensbezeichnung	Befreiung nach dem Baugesetzbuch gem. § 31 Abs. 2 BauGB bei genehmigungsfreien Vorhaben: hier Betrieb und Aufstellen E-Ladesäulen für LKW + PKW + Trafostation
Grundstück/Straße	Am Rübenacher Wald 2
Gemarkung	Rübenach
Flur	7
Flurstück	1044/2 1046

Begründung:

Der Antragsteller plant die Errichtung und Betrieb einer Aufstellen E-Ladesäulen für LKW + PKW (Flurstück 1044/2) und einer Trafostation (Flurstück 1046).

Das geplante Vorhaben liegt im Bebauungsplanes Nr. 257c Teil I "Industriegebiet an der A 61; Logistikzentrum und Rasthof".

„Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist“ (vgl. § 30 Abs. 1 BauGB).

Nach den Textlichen Festsetzungen Nr. 2.1 Satz 3 erster Spiegelstrich sind in dem festgesetzten Sondergebiet Kraftfahrzeug-Servicezentrum (SO 1) Anlagen und Einrichtungen zum Betanken von Fahrzeugen und deren Pflege zulässig.

Das Vorhaben bezüglich dem **Aufstellen und Betrieb der E-Ladesäulen für LKW + PKW** auf dem Flurstück 1044/2 widerspricht diesen Festsetzungen nicht. Die Erschließung ist bereits gesichert.

Das Vorhaben bezüglich der **Trafostation mit der Gasschutzwand** auf dem Flurstück 1046 widerspricht bezüglich der Art und Maß der baulichen Nutzung nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans. Es ist aber außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) in einem für **Stellplätze festgesetzten Bereich** (Sondergebiet *Stellplätze* - SO 1) geplant. Dafür ist eine Befreiung erforderlich, die auch beantragt ist.

„Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

- 1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, des Bedarfs an Anlagen für soziale Zwecke und des Bedarfs an einem zügigen Ausbau der erneuerbaren Energien, die Befreiung erfordern oder*
- 2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder*
- 3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde*

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist“ (vgl. § 31 Abs. 2 BauGB).

Die Trafostation nimmt nur einen kleinen Teil der Stellplatzfläche für LKW ein, zudem wurde bereits in unmittelbarer Nähe auf dem Flurstück eine Befreiung für eine LNG-Betankungsanlage für LKWs erteilt. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar. Die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB sind erfüllt.

Das Vorhaben ist aus planungsrechtlicher Sicht zulässig.

Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Lagepläne Übersicht mit Baufenster, Fläche für Stellplätze
- Ansichten Trafo

Finanzielle Auswirkungen:

Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine signifikanten

Historie: