

Beschlussvorlage:

Verbandsgemeindeverwaltung Konz Am Markt, 54329 Konz	Fachbereich 3 / Bauen	54329 Konz, 14.09.2020
<u>Status:</u> öffentlich	Az.: 190-20-Ko, E: 10.08.2020	Nr.: 3H/5876/2020

Beratungsfolge:

29.09.2020 Ortsgemeinderat Wasserliesch

Bauantrag zur Errichtung einer Produktions-und Montagehalle sowie eines Verwaltungsgebäudes auf dem Grundstück Gemarkung Wasserliesch, Flur 3, Flurstück 550/150 (In der Zehnt)

Sachverhalt:

Die Antragstellerin beantragt auf dem oben genannten Grundstück eine eingeschossige Produktions-und Montagehalle mit integrierten Sozialräumen, sowie ein freistehendes 2-geschossiges Verwaltungsgebäude zu errichten.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans des Zweckverbandes Wirtschaftsförderung im Trierer Thal „Industrie- und Gewerbegebiet Granahöhe“.

Die Beurteilung des Bauvorhabens erfolgt folglich gemäß § 30 BauGB.

Gemäß der textlichen Festsetzung B) 2 darf die Gebäudehöhe in Gebäudemitte in diesem Bebauungsbereich maximal 8,0 m über dem geplanten Gelände errichtet werden.

Die Produktions- und Montagehalle ist mit einem sehr flach geneigten Satteldach beantragt.

Die Traufhöhe der Produktions- und Montagehalle wird mit 8,0 m eingehalten.

Abweichend von dieser Festsetzung des Bebauungsplans beantragt die Antragstellerin die im Bebauungsplan festgesetzte Gebäudehöhe der Produktions-und Montagehalle in Gebäudemitte um ca. 0,58 m überschreiten zu dürfen.

Aus der Sicht der Antragstellerin ist diese geringfügige Überschreitung in Gebäudemitte erforderlich, da in der Halle zwei unabhängige Kranbahnen à 10 Tonnen eingebaut werden sollen. Um eine Mindesthakenhöhe von 6,50 m zu erreichen ist mit Berücksichtigung der Höhe der Kranbrücke, des Sicherheitsabstandes und der Dachkonstruktion aus betriebstechnischen Gründen die beantragte Mehrhöhe von 0,58 m erforderlich.

Die beantragte Abweichung der im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhe in Gebäudemitte (Firstbereich) kann unseres Erachtens unter Einhaltung einer Traufhöhe von 8,0 m aus städtebaulicher Sicht zugelassen werden. Die beantragte Befreiung von der im Bebauungsplan festgesetzten maximal festgesetzten Gebäudehöhe in Gebäudemitte von 8,0 m zur Verwirklichung einer Gebäudehöhe in Gebäudemitte von 8,58 m ist aus bauplanungsrechtlicher Sicht vertretbar.

Beschlussvorschlag:

„Dem vorliegenden Bauantrag zum Neubau einer eingeschossigen Produktions-und Montagehalle, sowie zum Neubau eines freistehenden 2-geschossigen Verwaltungsgebäude auf dem Grundstück Gemarkung Wasserliesch, Flur 3, Flurstück 550/150 wird aus bauplanungsrechtlicher Sicht zugestimmt.

Von der im Bebauungsplan mit der textlicher Festsetzung B)2 festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhe in Gebäudemitte von 8,00 m über dem geplanten Gelände wird eine Befreiung erteilt. Die Produktions-und Montagehalle kann wie beantragt mit einer maximalen Gebäudehöhe in Gebäudemitte von 8,58 m errichtet werden.

Das nach § 36 BauGB erforderliche Einvernehmen wird erteilt.“
