

– VORLÄUFIGE ÜBERSICHT –

1. **Befreiungsantrag**

Bebauungsplan Nr. 10.27 „Gewerbegebiet II“, Remagen

Nutzung einer Gewerbehalle als Kfz-Werkstatt mit der Spezialausrichtung Umbau auf Elektromobilität, Einbau elektrischer Komponenten

Kurzerläuterung: Der Bebauungsplan setzt das Vorhabengrundstück als Gewerbegebiet gemäß §8 BauNVO fest. Damit wäre die Nutzung durch erheblich belästigende Gewerbebetriebe regelmäßig erlaubt. Über textliche Festsetzungen wird die Zulässigkeit der Gewerbebetriebe jedoch eingeschränkt. So wird unter der Nr. 1.1 folgendes geregelt:

Absatz 4: „Unter Anwendung von § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO wird das nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässige Kraftfahrzeuggewerbe innerhalb des gesamten Geltungsbereiches ausgeschlossen. Dies umfasst sowohl den An- und Verkauf wie auch die Reparatur von Kraftfahrzeugen oder -teilen. Baurechtlich genehmigte Betriebe sind aus Gründen der Bestandssicherung ausgenommen. Sie dürfen im genehmigten Umfang weiterbetrieben werden.“

Absatz 7: „Einzelhandelsbetriebe sind innerhalb der Gewerbegebiete (GE, GE 1 und 2) unzulässig. Ausnahmsweise können untergeordnete Verkaufsflächen an Endverbraucher zugelassen werden, wenn sie in unmittelbarem Zusammenhang zum Gewerbebetrieb stehen, der diese Produkte herstellt und die Verkaufsflächen im Verhältnis zur Gesamtfläche des Gewerbebetriebes von untergeordneter Bedeutung sind.“

Der Stadtverwaltung liegt ein formloser Antrag vor, in dem der Antragsteller um eine Befreiung von den o.g. Festsetzungen bittet. In Ergänzung zu einem bestehenden Kfz-Betrieb möchte er in einer bereits bestehenden Gewerbehalle vorrangig Young- und Oldtimer sowie Kleintransporter <3,5 t (insbes. Wohnmobile) auf einen Elektroantrieb umbauen. Die auszuführenden Arbeiten umfassen den Umbau der Fahrzeuge sowie den Handel mit Komponenten der Elektro-Konversion. Reparatur- und Servicearbeiten sowie der Handel mit Kraftfahrzeugen findet an dem bisherigen Betriebsstandort statt, der unverändert beibehalten bleiben soll.

2. **Befreiungsantrag / Aufrechterhaltung von Rechtsmitteln**

Bebauungsplan Nr. 20.08 „Römerstraße“, Kripp

Überschreitung der zulässigen Höhe einer Einfriedungsmauer

Kurzerläuterung: Der Bebauungsplan enthält in seinen textlichen Festsetzungen Bestimmungen, die die zulässige Höhe der Grundstückseinfriedung beschränken.

„(2) Einfriedungen der Grundstücke dürfen im Bereich der Vorgärten max. 0,90 m in den sonstigen Bereichen 1,50 m Höhe nicht überschreiten.“

Die Bauherren eines Grundstücks wurden im Sommer 2012 - nicht zuletzt durch das Betreiben des Ortsbeirates Kripp - auf den Umstand hingewiesen, dass die errichtete Einfriedung mit Höhen zwischen ca. 1,8 und 2,0 m das zulässige Maß von 1,5 m deutlich überschreiten. Der Ortsbeirat Kripp sprach sich gegen eine Befreiung aus. Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss lehnte im Juni 2012 die Zustimmung zu einem Befreiungsantrag ab, so dass die Stadt das Einvernehmen zu einem eigens eingeleiteten Bauantragsverfahren versagte.

Die Kreisverwaltung Ahrweiler lehnte daraufhin den Bauantrag im Januar 2013 ab, wogegen die Antragsteller Widerspruch erhoben. Begründet wurde der Widerspruch mit einer unzureichenden Ermessensentscheidung der Kreisverwaltung, da die Abweichung die Grundzüge der Planung nicht

Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss 02.06.2020

ÖFFENTLICHE SITZUNG, TOP aktuelle Bauanträge, Anlage zu 121/2020

Seite 2 von 2

berühre, die Abweichung städtebauliche verträglich wäre und gegen vergleichbare Einrichtungen im Plangebiet nicht vorgegangen werde. Zudem sei eine Kürzung der Einfriedung auf Grund des verwendeten Materials nicht möglich und die Beseitigung unverhältnismäßig.

Dem Kreisrechtsausschuss liegt der Vorgang zur Beratung und Entscheidung vor. Zuvor fragt die zur Berichtserstattung aufgeforderte Bauaufsicht an, ob die Stadt bei der ablehnenden Haltung bleibt oder aber auf Grund der in der näheren Umgebung zulässigen Höhen (Bebauungsplan „Lange Fuhr“ seit 04.09.2013: 1,60 m zur Erschließungsstraße, im Übrigen bis 2,0 m; Römerstraße 66, 68, 70 ohne Bebauungsplan bis zu 2,0 m) einer Befreiung zustimmen würde.

**Die Liste der Beratungspunkte ist nur vorläufig. Bis zur Sitzung können weitere Anfragen hinzukommen oder vorstehend aufgeführte Anfragen entfallen!
Alle Darstellungen dienen lediglich der Übersicht und sind – soweit nicht anders angegeben – unmaßstäblich.
Sämtliche Zeichnungen unterliegen dem Urheberrecht des jeweiligen Verfassers.**