

für die Ortsgemeinde Nievern

AZ: 3 / 611-11 / 18

18 DS 17/ 0024

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Nievern	öffentlich	

**Bauvoranfrage für ein Vorhaben in Nievern, Nieverner Straße 30-34
Neubau Produktionshalle mit Büro- und Sozialtrakt****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 04. September 2025****Hinweis:**

Auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung (GemO) über Ausschließungsgründe wird hingewiesen. Alle Mandatsträger sind verpflichtet, dem Vorsitzenden vor Beginn der Beratungen (gegebenenfalls) bestehende Ausschließungsgründe mitzuteilen.

Sachverhalt:

Geplant wird der Neubau einer Produktionshalle mit Büro- und Sozialtrakt in Nievern, Nieverner Straße 30 - 34, Flur 5, Flurstücke 103/3, 107/4.

Zur Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes ist der Neubau einer aufgeständerten Produktionshalle mit seitlich angegliedertem Sozialtrakt (Erdgeschoss) sowie einer darüber liegenden Bürofläche (Obergeschoss) geplant. Um den Neubau zu realisieren ist zunächst der Rückbau der bestehenden Lagerhallen vorgesehen. Der Hallenneubau soll anschließend mit einer Breite von maximal 50,00 m sowie einer maximalen Tiefe von 24,50 m und einer Höhe von 10,39 m über dem Geländeniveau errichtet werden. Die aufgeständerte Bauweise lässt eine komplette Flutung des „Untergeschosses“ bei einem möglichen Hochwasserereignis zu.

Der Standort des Neubaus liegt im Bereich des Heilquellenschutzgebietes sowie im Bereich des Schutzstreifens der 220 KV Freileitung (Hochspannungsleitung). Der Antragsteller möchte mit der Bauvoranfrage vorab klären, ob das Vorhaben am geplanten Standort bauplanungsrechtlich umsetzbar ist.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Auf dem Maaracker - 1. Änderung“ der Ortsgemeinde Nievern, so dass sich die Zulässigkeit nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da der geplante Neubau über ein aufgeständertes offenes „Untergeschoss“ (Hochwasserschutz) sowie einer Traufhöhe < 10,50 m verfügt und somit das Vorhaben den Vorgaben des Bebauungsplans entspricht. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (KV) sowie den zu beteiligenden Fachbehörden.

Über die Zulässigkeit von Vorhaben entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Nievern als erteilt, wenn nicht bis zum 04. September 2025 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Nievern stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem geplanten Neubau einer Produktionshalle mit Büro- und Sozialtrakt in Nievern, Nieverner Straße 30 - 34, Flur 5, Flurstücke 103/3, 107/4 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister