



**Bauanträge und -anfragen**  
**Bauantrag Justus-von-Liebig-Straße**  
**Bauantrag für die Erweiterung der Grundstücksein-**  
**fahrt in Wittlich, Justus-von-Liebig-Straße, Gemar-**  
**kung Wittlich, Flur 37, Flurstück 50/10**

Fachbereich: Fachbereich II  
Sachbearbeitung: Orth, Maureen  
Aktenzeichen: II.5211.2024/A0075.or  
Vorlagennummer: 2024/237  
Datum: 02.07.2024  
Berichterstattung:

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
5.d	Bau- und Verkehrsausschuss	09.07.2024	öffentlich	beschließend

### ***Beschlussvorschlag:***

**Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zur Befreiung von der Festsetzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes W-81-00 „Versorgungsbereich Justus-von-Liebig-Straße“ zur Erweiterung der Grundstückseinfahrt außerhalb des festgesetzten Bereiches (ca. 10 m<sup>2</sup>) wird erteilt.**

### Begründung/Problembeschreibung:

Die Antragstellerin beantragt die Erweiterung der Grundstückseinfahrt.

Das Vorhaben/Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes W-81-00 "Versorgungsbereich Justus-von-Liebig-Straße" aus dem Jahr 2018. Der Bebauungsplan weist für den Bereich des Vorhabens ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einkaufszentrum (SO EKZ) aus. Der Bebauungsplan setzt u. a. einen Bereich für die Errichtung der Grundstückszufahrt fest.

Die Antragstellerin beantragt die Erweiterung der Grundstückseinfahrt. Hierbei wird die bestehende Einfahrt nur noch als Ausfahrt genutzt, wodurch eine separate Linksabbieger- und Rechtsabbiegerspur geschaffen wird. Diese geplante neue Einfahrt liegt größtenteils in dem im Bebauungsplan festgesetzten Einfahrtbereich. Um dem Kunden eine angenehmere Einfahrt zu ermöglichen und Unfällen vorzubeugen, wird in einem kleinen Teilbereich die im Bebauungsplan festgesetzte Breite für die Errichtung der Zufahrt überschritten (ca. 10 m<sup>2</sup>). Die Abweichung wird wie folgt begründet: „Die Breite der bestehenden Zufahrt ist, aufgrund der engen Radien, für den insbesondere an Wochenenden hohen Kundenverkehr, nicht ausreichend. Es kommt zu Beschädigungen an den Bordsteinen, sowie Rückstau auf dem Parkplatz und der Straße. Durch die angedachte zusätzliche Fahrspur wird die allgemeine Verkehrssituation deutlich verbessert. Um jedoch auch hier einen ordentlichen Einfahrtwinkel zu gewährleisten, muss ein geringfügiger Teil der im Bebauungsplan gekennzeichneten Fläche "Einfahrtbereich" überschritten werden und ein Teil der "Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" überplant werden.

Die beantragte Befreiung ist nachvollziehbar und städtebaulich vertretbar. Der durch den Bebauungsplan festgesetzte Bereich für die Zufahrt wird nicht ausgeschöpft, sodass trotz der geringfügigen Überschreitung des Bereiches keine Überschreitung der möglichen Versiegelung stattfindet. Die im Bebauungsplan festgesetzten Bepflanzungen (Bäume/Sträucher) werden nach Rücksprache mit der Antragstellerin nach der Bauphase durchgeführt. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zur Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes W-81-00 „Versorgungsbereich Justus-von-Liebig-Straße“ zur Erweiterung der Grundstückseinfahrt außerhalb des festgesetzten Bereiches (ca. 10 m<sup>2</sup>) zu erteilen.

Bezüglich eines möglichen Sonderinteresses ist folgendes zu beachten:

Liegt ein Ausschließungsgrund nach § 22 GemO vor oder sprechen Tatsachen dafür, dass ein solcher Grund vorliegen könnte, so hat dies das Rats- bzw. Ausschussmitglied dem Bürgermeister vor einer Beratung und Entscheidung mitzuteilen, § 22 Abs. 5 GemO.

Joachim Rodenkirch  
Bürgermeister

Anlagen: Auszug Bebauungsplan, Vergleich Bestand/Neu, Gegenüberstellung der Flächen, Freiflächenplan