



Bauanträge und -anfragen Bauanfrage Im Sommergarten Bauanfrage zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 12 Wohneinheiten in Wittlich, St. Paul, Gemarkung Dorf, Flur 6, Flurstück 7/84	Fachbereich: Fachbereich II Sachbearbeitung: Junk, Andrea Aktenzeichen: 2/A0044/2019 Vorlagennummer: 2019/139 Datum: 21.03.2019
	Berichterstattung:

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
9.b	Bau- und Verkehrsausschuss	09.04.2019	öffentlich	beschließend

<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Das Einvernehmen der Stadt Wittlich zur Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WW-20-00 „St. Paul, 2. Bauabschnitt“ wird gem. § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB erteilt:</p> <p>1. zur Überschreitung der nördlichen Baugrenze durch das untergeordnete Treppenhaus um 1,365 m auf einer Länge von 7,355 m.</p> <p>2. zur Überschreitung der überbaubaren Fläche um ca. 2,6 m².</p>

Begründung/Problembeschreibung:

Die Antragstellerin beabsichtigt den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 12 Wohneinheiten.

Das Vorhaben/Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WW-20-00 „St. Paul, 2. Bauabschnitt“ aus dem Jahre 2013. Der Bebauungsplan weist für den Bereich des Vorhabens ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „generationenübergreifendes Wohnen“ aus. Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen begrenzt. Ferner setzt der Bebauungsplan zwei Vollgeschosse, offene Bauweise, eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine Geschoßflächenzahl von 1,2 fest.

Die Antragstellerin beantragt mit dem Treppenhaus die nördliche Baugrenze auf einer Länge von 7,355 m um 1,365 m zu überschreiten. Begründet wird die Abweichung wie folgt: „Aus Gründen der optimalen Belichtung und Erschließung der tiefen, nach Nord-Süd ausgerichteten Wohnungen, haben wir uns für offene Laubengänge und ein vorangestelltes Treppenhaus entschieden. Beide gewährleisten im Brandfall kurze Rettungswege aus allen Wohnungen direkt ins Freie.“

Bei dem Treppenhaus handelt es sich um ein untergeordnetes Bauteil, das die Baugrenze lediglich in geringfügigem Ausmaß überschreitet. Die überbaubare Fläche vergrößert sich ebenfalls nur geringfügig. Bei einem anderen Bauvorhaben im Bereich desselben Bebauungsplanes wurde bereits eine Befreiung zur Überschreitung der überbaubaren Fläche von ca. 30 m² erteilt (siehe Vorlage 2018/258). Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Die beantragte Abweichung ist nachvollziehbar und städtebaulich vertretbar. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen der Stadt Wittlich zur Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WW-20-00 „St. Paul, 2. Bauabschnitt“ gem. § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zu erteilen:

1. zur Überschreitung der nördlichen Baugrenze durch das untergeordnete Treppenhaus um 1,365 m auf einer Länge von 7,355 m.
2. zur Überschreitung der überbaubaren Fläche um ca. 2,62 m².

Die Antragstellerin und der Entwurfsverfasser haben ihr Einverständnis zur Veröffentlichung der in der Anlage beigefügten Zeichnungen einschließlich der Grundrisse erteilt.

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, Lageplan, Ansichten, Schnitte, Grundrisse