



<b>Bauanträge und -anfragen</b> <b>Bauanfrage Römerstraße</b> <b>Bauanfrage zur Erweiterung eines Imbissbetriebes</b> <b>in der Römerstraße,</b> <b>Gemarkung Wittlich, Flur 20, Flurstück 154/98</b>	Fachbereich: Fachbereich II Sachbearbeitung: Wilmes, David Aktenzeichen: 2/V0038/2019 wi Vorlagennummer: 2019/140 Datum: 21.03.2019
	Berichterstattung:

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

**Beschlussvorschlag:**  
 Das Einvernehmen der Stadt Wittlich zur geplanten Erweiterung eines Imbissbetriebes außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche des Bebauungsplanes W-113-03 „Quartier Francais, Teilbereich A, 3. Änderung“ wird gem. § 36 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB versagt.

Begründung/Problembeschreibung:

Gegenstand der vorliegenden Bauanfrage ist die Erweiterung eines Imbissbetriebes im Bereich der vorhandenen Terrasse in der Römerstraße. Geplant ist, den Terrassenbereich (5,30 m x 6,15 m) rechtsseitig des Eingangs gegenüber der Römerstraße als zusätzlichen Gastraum gewerblich zu nutzen.

Das Vorhaben/Grundstück liegt im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet „Marschall-Foch-Kaserne Teilbereich III“ und im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes W-113-03 „Quartier Francais, Teilbereich A, 3. Änderung“. Nach den Festsetzungen des v. g. Bebauungsplanes sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Der Bauherr stellt diesbezüglich einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Überschreitung der vorderen Baugrenze um 5,00 m auf einer Breite von 6,15 m und begründet dies wie folgt:

*„Die Erweiterung der Imbissfläche (Überdachung der bestehenden Terrasse) liegt außerhalb der gemäß Bebauungsplan bebaubaren Fläche. Hiermit wird eine Befreiung der Anforderung des Bebauungsplanes beantragt. Bei der Terrassenüberdachung handelt es sich um ein untergeordnetes Bauteil. Die Küchenerweiterung als untergeordnetes Bauteil wurde 2015 genehmigt.“*

Die Küchenerweiterung wurde seinerzeit erforderlich, da nach einer Besichtigung des Veterinär- und Lebensmitteldienstes der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich festgestellt wurde, dass die Größe der im Jahre 2013 genehmigten gastronomischen Küche für den Imbissbetrieb nicht mehr ausreichend war (siehe Vorlagennummer 2017/010). Darüber hinaus wurde die im Bebauungsplan festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche bereits mit der Küchenerweiterung überschritten (siehe Baugenehmigung Nr. BA2017/0088).

Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen gegen die Erweiterung des Imbissbetriebes Bedenken. Die im Bebauungsplan festgesetzte vordere Baugrenze würde auf einer Breite von 6,15 m um 5,00 m überschritten und dadurch würde sich der festgesetzte Mindestabstand von Gebäuden zur öffentlichen Verkehrsfläche entsprechend von 10,00 m auf 5,00 m reduzieren.

Diese Überschreitung der Baugrenze sowie die Halbierung des Mindestabstandes zur öffentlichen Verkehrsfläche laufen den städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplanes zuwider.

Da die Voraussetzungen zur Erteilung einer Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB nicht gegeben sind, empfiehlt die Verwaltung, das Einvernehmen der Stadt Wittlich zur geplanten Erweiterung des Imbissbetriebes außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche gem. § 36 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB zu versagen.

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 aus dem Bebauungsplan, Bauzeichnungen