



**Bauanträge und -anfragen
Bauanfrage Berlinger Straße
Bauanfrage für den Neubau eines Mehrfamilien-
wohnhauses in Wittlich, Gemarkung Bombogen,
Flur 29, Flurstück 12**

Fachbereich: Fachbereich II
Sachbearbeitung: Orth, Maureen
Aktenzeichen: II.5211.V0079/2022.or
Vorlagennummer: 2022/234
Datum: 27.06.2022
Berichterstattung:

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
7.b	Bau- und Verkehrsausschuss	05.07.2022	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zur Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WB-01-00 „Unter Bombogen“ zur Überschreitung der vorderen Baugrenze um max. ca. 3,09 m (ca. 21 m²) wird erteilt.

Begründung/Problembeschreibung:

Die Antragsteller beabsichtigen den Anbau an ein Denkmalgebäude und den Umbau mit insgesamt 2 Wohneinheiten.

Das Vorhaben/Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WB-01-00 „Unter Bombogen“ aus dem Jahre 1975, der ausgefertigt und am 10.03.1992 erneut bekanntgemacht wurde. Der Bebauungsplan setzt für den Bereich des Vorhabens u. a. ein Dorfgebiet, 2 Vollgeschosse, eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,8 fest. Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

Die Antragsteller beabsichtigen die vordere Baugrenze um max. ca. 3,09 m (ca. 21 m²) zu überschreiten und begründen dies wie folgt: „Der Bebauungsplan „Unter Bombogen“ legt fest, dass das unter Denkmalschutz stehende Gebäude Nr. 14 zum Abriss geplant ist. Die dann festgesetzte vordere Baugrenze (ohne Maßfestsetzung im Bebauungsplan) führt durch den Bereich des Hauses Nr. 14. Das Gebäude soll nun restauriert werden und einen Erweiterungsbau erhalten. In dem neuen Gebäudekomplex sollen zwei Wohneinheiten entstehen. Das Erweiterungsgebäude soll aus gestalterischen und funktionalen Gründen in gestaffelten Teilbereichen über die zur Straße festgelegte Baugrenze errichtet werden. Das wird auch seitens der Denkmalpflege begrüßt. Die geplante Überschreitung ist geringer als die bestehenden Überschreitung des vorhandenen Gebäudes Nr. 14.“

Die im Bebauungsplan zum Abbruch vorgesehenen Gebäude wurden nicht abgebrochen, sodass die festgesetzte Baugrenze in diesem Teilbereich des Bebauungsplanes in der Realität nicht vollzogen wurde. Aufgrund der Tatsache, dass die Gebäude nicht abgerissen wurden ist die beantragte Überschreitung der vorderen Baugrenze aufgrund der Umgebungsbebauung nachvollziehbar und städtebaulich vertretbar. Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind einzuhalten.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zur Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WB-01-00 „Unter Bombogen“ zur Überschreitung der vorderen Baugrenze um max. ca. 3,09 m (ca. 21 m²) 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, Lagepläne, Ansichten