

Stadtverwaltung Wittlich

BESCHLUSSVORLAGE



Bauanträge und -anfragen
Bauantrag Brüsselstraße
Bauantrag zum Neubau einer Halle inkl. Büroräume
in Wittlich, Brüsselstraße, Gemarkung Wengerohr,
Flur 12, Flurstück 135/2

Fachbereich: Fachbereich II
Sachbearbeitung: Junk, Andrea
Aktenzeichen: II.5211.A0176/2023
Vorlagennummer: 2023/455
Datum: 24.11.2023
Berichterstattung:

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
	Bau- und Verkehrsausschuss	06.12.2023	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zur Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WW-13-02 „Industriegebiet Wengerohr-Süd, 2. Änderung“ zur Überschreitung der nordöstlichen Baugrenze auf einer Länge von 10,98 m um max. 1,41 m (ca. 8 m²) wird erteilt.

Begründung/Problembeschreibung:

Die Antragstellerin beantragt den Neubau einer Halle inkl. Büroräume.

Das Vorhaben/Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WW-13-02 „Industriegebiet Wengerohr-Süd, 2. Änderung“ aus dem Jahre 2022. Der Bebauungsplan setzt im Bereich des Vorhabens ein eingeschränktes Gewerbegebiet fest. Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen begrenzt.

Die Antragstellerin beantragt die hintere, nordöstliche Baugrenze auf einer Länge von 10,98 m um max. 1,41 m (ca. 8 m²) mit dem Bürogebäude zu überschreiten.

Begründet wird diese Überschreitung damit, dass das Gebäude zugunsten einer längeren Hofeinfahrt für die An- und Belieferung der Halle sowie Be- und Entladung der Firmenfahrzeuge weiter zurückgestellt werden soll, damit diese Fahrzeuge auf voller Länge die Hofeinfahrt nutzen können und nicht die öffentliche Verkehrsfläche tangieren.

Zudem handelt es sich bei dem Grundstück um einen atypischen Grundstückszuschnitt, das Grundstück verjüngt sich in nordwestlicher Richtung.

Die überbaubare Fläche vergrößert sich durch die Überschreitung nicht. Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.

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

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 WW-13-02 „Industriegebiet Wengerohr-Süd, 2. Änderung“ zur Überschreitung der nordöstlichen Baugrenze auf einer Länge von 10,98 m um max. 1,41 m (ca. 8 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, Schnitt