



Bauanträge und -anfragen Bauantrag Berlinger Straße Bauantrag zur Umnutzung einer Teilfläche einer Gewerbehalle zu einer Wäscherei in 54516 Wittlich, Gemarkung Bombogen, Flur 2, Flurstück 12/2	Fachbereich:	Fachbereich II
	Sachbearbeitung:	Junk, Andrea
	Aktenzeichen:	II.5211.A0150/2020.ju
	Vorlagennummer:	2020/332
	Datum:	14.10.2020
Berichterstattung:		

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
9.b	Bau- und Verkehrsausschuss	27.10.2020	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB zur Umnutzung einer Gewerbehalle zu einer Wäscherei wird erteilt.

Begründung/Problembeschreibung:

Die Antragstellerin beantragt die Umnutzung einer Teilfläche einer Gewerbehalle zu einer Wäscherei.

Das Vorhaben/Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage der Stadt Wittlich – Stadtteil Bombogen. Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan/Satzung besteht für diesen Bereich nicht. Somit richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 BauGB.

Gem. § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die Halle wird derzeit als Lager- und Logistikhalle genutzt. Die Antragstellerin beantragt eine Teilfläche dieser Halle (ca. 160 m²) zu einer Wäscherei (keine chemische Reinigung) umzunutzen.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich des Vorhabens als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die umgebende Bebauung ist geprägt von Wohngebäuden, einer Schule mit Sporthalle, gewerblichen Einrichtungen (Dienstleistungsunternehmen, Backshop), Zahnarzt, Jugendraum und Stadtteilbüro. Da hier unterschiedliche Nutzungen aufeinanderstoßen bzw. sich durchmischen, ist dieser Bereich keiner Baugebietskategorie der BauNVO zuzuordnen, so dass es sich vorliegend um eine sogenannte Gemengelage handelt. Im Rahmen des § 34 Abs. 1 BauGB sind im Bereich des Vorhabens auch weiterhin unterschiedliche Nutzungsarten zulässig.

Die Wäscherei fügt sich gem. § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung ein und die Erschließung ist gesichert. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt; das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt. Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen gegen das Bauvorhaben keine Bedenken.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB 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.

In Vertretung

Elfriede Meurer
Erste Beigeordnete

Anlagen: Lageplan, Ansichten, Schnitt, Fotos