



Bauanträge und -anfragen
Bauantrag Trierer Straße
Bauantrag zum Neubau eines Stadthauses mit vier Wohneinheiten in Wittlich, Trierer Straße, Gemarkung Wittlich, Flur 8, Flurstück 546/3

Fachbereich: Fachbereich II
Sachbearbeitung: Junk, Andrea
Aktenzeichen: 2/A0051/2020
Vorlagennummer: 2020/138
Datum: 04.05.2020

Berichterstattung:

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
7.c	Bau- und Verkehrsausschuss	26.05.2020	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB zum Neubau eines Stadthauses mit vier Wohneinheiten wird erteilt.

Begründung/Problembeschreibung:

Das Vorhaben/Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage der Stadt Wittlich. 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.

Der Antragsteller beantragt den Neubau eines Stadthauses mit vier Wohneinheiten. Das bestehende Gebäude wurde bereits abgerissen. Die dadurch entstandene Baulücke soll durch den geplanten Neubau wieder geschlossen werden.

Bereits 2018/2019 hatte der Antragsteller an derselben Stelle den Neubau eines Stadthauses, allerdings mit einer Gewerbeeinheit und zwei Wohneinheiten, beantragt. Dieses Vorhaben lag dem Bau- und Verkehrsausschuss im Januar 2019 zur Beratung und Beschlussfassung vor (Vorlage Nr. 2019/009). Das Einvernehmen der Stadt Wittlich wurde erteilt. Genehmigt werden konnte allerdings nur die Gewerbeeinheit, da für die darüberliegenden Wohnung der zweite Rettungsweg nicht sichergestellt werden konnte. Die entsprechende Baugenehmigung liegt vor.

Bei der jetzt beantragten Planung entfällt die Gewerbeeinheit. Sowohl der erste als auch der zweite Rettungsweg für alle vier Wohneinheiten sind nach Rücksprache mit der Kreisverwaltung gesichert. Die Gestaltung und die Höhenentwicklung des Neubaus orientieren sich am Altbestand sowie an der Nachbarbebauung. Gegenüber des Bauantrages aus 2018/2019 hat sich die Fassade zur Trierer Straße nicht verändert. Die Verwaltung begrüßt den Bebauungsvorschlag des Antragstellers, der sich gut in die Denkmalzone Trierer Straße 1-15 (ungerade Nrn.) einfügt.

Von den erforderlichen vier Stellplätzen werden drei Stellplätze auf einem in zumutbarer Entfernung liegenden Grundstück hergestellt und öffentlich-rechtlich durch Eintragung einer entsprechenden Stellplatzbaulast gesichert. Der vierte erforderliche Stellplatz ist gem. Satzung der Stadt Wittlich über die Ablösung von Stellplatzverpflichtungen abzulösen. Der entsprechende Vertrag zwischen dem Antragsteller und der Stadt Wittlich ist noch abzuschließen.

Das Vorhaben fügt sich gem. § 34 Abs. 1 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, 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.

Joachim Rodenkirch
Bürgermeister

Anlagen: Lageplan, Fotos Bestand, Ansichten und Schnitt