



Bauanträge und -anfragen
Bauanfrage Himmeroder Straße
Bauanfrage zum Anbau einer Lagerhalle in Wittlich,
Himmeroder Straße, Gemarkung Wittlich, Flur 26,
Flurstück 195/2

Fachbereich: Fachbereich II
Sachbearbeitung: Junk, Andrea
Aktenzeichen: II.5211.2024/V0038.ju
Vorlagennummer: 2024/181
Datum: 22.05.2024
Berichterstattung:

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
	Bau- und Verkehrsausschuss	05.06.2024	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB wird ergänzend zum bestehenden Satzungsrecht des Bebauungsplanes W-23-00 „Zentrale Sportanlage“ für den Anbau einer Lagerhalle erteilt.

Begründung/Problembeschreibung:

Die Antragstellerin beabsichtigt den Anbau einer Lagerhalle an ihr bestehendes Wohnhaus.

Das Vorhaben/Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes W-23-00 „Zentrale Sportanlage“ aus dem Jahre 1971, der ausgefertigt und am 10.03.1992 erneut bekanntgemacht wurde. Für den Bereich des Vorhabengrundstückes trifft der Bebauungsplan keinerlei Festsetzungen. Da der Bebauungsplan nicht die nach § 30 BauGB erforderlichen Mindestfestsetzungen enthält, handelt es sich vorliegend um keinen qualifizierten, sondern um einen sogenannten einfachen Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB mit der Konsequenz, dass ergänzend zu ihm § 34 BauGB anzuwenden ist. Ferner liegt das Vorhaben in der ehem. Schutzzone II bzw. in der geplanten engeren Schutzzone (Zone II) des sich derzeit in der Neuaufstellung befindlichen Wasserschutzgebietes „Auf Seiberich / Stareberg“.

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 ca. 80 m² große Anbau mit einer Höhe von bis zu 7 m und einem Flachdach soll an das bestehende Wohnhaus angebaut werden. Der geplante Anbau soll einen bestehenden, allerdings kleineren Anbau ersetzen.

Das beabsichtigte Bauvorhaben befindet sich überwiegend im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Lieser und unterliegt dem grundsätzlichen Verbot der Errichtung baulicher Anlagen in Überschwemmungsgebieten nach Wasserhaushaltsgesetz. Zudem liegt das Bauvorhaben in der engeren Schutzzone (Zone II) der sich im Genehmigungsverfahren befindlichen Rechtsverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes, in der das Errichten, Erweitern und der Betrieb von baulichen Anlagen verboten ist. Seitens der Stadtwerke Wittlich bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken bezüglich des angefragten Bauvorhabens. Über die wasserrechtliche Genehmigung entscheiden allerdings alleine die Fachbehörden der Kreisverwaltung und der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD Nord).

Die wasserrechtlichen Belange spielen für die bauplanungsrechtliche Beurteilung keine Rolle und müssen bei der Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen unberücksichtigt bleiben.

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 ergänzend zum bestehenden Satzungsrecht des Bebauungsplanes W-23-00 „Zentrale Sportanlage“ für den Anbau einer Lagerhalle 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

Anlage: Auszug Bebauungsplan, Lageplan, Ansichten