



Bauanträge und -anfragen Bauanfrage Bernkasteler Straße Bauanfrage zum Um- und Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 7 Wohneinheiten in Wittlich, Bernkasteler Straße, Gemarkung Wengerohr, Flur 3, Flurstücke 54/7 und 55/2	Fachbereich:	Fachbereich II
	Sachbearbeitung:	Junk, Andrea
	Aktenzeichen:	2/V0077/2020
	Vorlagennummer:	2020/186
	Datum:	03.06.2020
Berichterstattung:		

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
7.a	Bau- und Verkehrsausschuss	25.06.2020	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB zum Um- und Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit sieben Wohneinheiten wird erteilt.

Begründung/Problembeschreibung:

Der Antragsteller beabsichtigt auf den genannten Grundstücken die ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäude weitestgehend abzubauen. Durch Um- und Neubau sollen auf den Grundstücken insgesamt sieben neue Wohneinheiten entstehen.

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

Auf den Grundstücken ist, neben den ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden, ein zweigeschossiges Einfamilienwohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss vorhanden. Dieses Gebäude soll erhalten bleiben. Nach dem Abbruch der ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäude soll ein Neubau mit fünf Wohneinheiten, ebenfalls zweigeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss, entstehen. Der zwischen Neubau und dem bestehenden Wohngebäude vorhandene ehemalige Tabakschuppen soll teilweise abgebrochen und erneuert werden. Hier sollen, verteilt auf zwei Geschosse und den Dachraum, zwei weitere Wohneinheiten entstehen. Insgesamt beabsichtigt der Antragsteller, zusätzlich zu der bereits vorhandenen Wohneinheit, sieben weitere Wohneinheiten auf dem Gelände in der Bernkasteler Straße zu errichten. Die erforderlichen Stellplätze sollen an der nordöstlichen Grundstücksgrenze entstehen.

2019 hat der Stadtrat die Rahmenplanung „Entwicklung Altdorf Wengerohr“ u. a. mit der Zielsetzung „Erhalt und Weiterentwicklung des dörflichen Charakters bei Vermeidung nichtverträglicher Bebauung und Nutzung im Altdorf Wengerohr“ beschlossen. Das geplante Vorhaben greift die vorhandene bauliche Struktur im Altdorf Wengerohr, insbesondere durch die 2-Geschossigkeit und das Satteldach, auf und entspricht somit der o. g. Zielsetzung aus der Rahmenplanung „Entwicklung Altdorf Wengerohr“. 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 zum Um- und Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit sieben Wohneinheiten zu erteilen.

Der Antragsteller / Entwurfsverfasser hat sein Einverständnis zur Veröffentlichung der in der Anlage beigefügten Zeichnungen einschließlich der Grundrisse erteilt.

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: Lagepläne, Ansichten, Grundrisse, Fotos