

Stadtverwaltung Wittlich

BESCHLUSSVORLAGE



Bauanträge und -anfragen
Bauantrag Röntgenstraße
Bauantrag zur Nutzungsänderung von Büroräumen
zu einer Werkswohnung in Wittlich, Gemarkung
Wittlich, Röntgenstraße, Flur 10, Flurstück 177/4

Fachbereich: Fachbereich II
Sachbearbeitung: Orth, Maureen
Aktenzeichen: II.5211.A0173/2020
Vorlagennummer: 2020/404
Datum: 26.11.2020
Berichterstattung:

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
8.c	Bau- und Verkehrsausschuss	08.12.2020	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gemäß § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zur ausnahmsweisen Zulässigkeit einer Werkswohnung in einem Industriegebiet wird versagt.

Begründung/Problembeschreibung:

Die Antragstellerin beantragt die Nutzungsänderung von Büroräumen zu einer Werkswohnung.

Das Vorhaben/Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes W-16-00 N „Industriegebiet I“ aus dem Jahre 1981, der ausgefertigt und am 10.03.1992 erneut bekanntgemacht wurde und im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes W-16-01 „Industriegebiet I, 1. Änderung“, der am 21.12.2002 Rechtsverbindlichkeit erlangte. Der v.g. Bebauungsplan und die 1. Planänderung weisen für das Vorhabengrundstück „Industriegebiet“ (GI) gem. § 9 BauNVO aus.

Die Antragstellerin beantragt die Nutzungsänderung von Büroräumen zu einer Werkswohnung. Das beantragte Vorhaben wird wie folgt begründet: „Die vorhandenen Büroräume werden nicht mehr benötigt und sollen temporär Mitarbeitern/Monteuren als Wohnung zur Verfügung gestellt werden. Aufgrund von Produktionsschwankungen möchten wir die Möglichkeit haben, Mitarbeitern aus Schwester-Werken, die uns personell verstärken, eine Unterbringung zu bieten. Die Belegung der Räumlichkeit ist auf maximal 18 Personen begrenzt.“

Industriegebiete dienen hauptsächlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben. Dort sollen vor allem störende Betriebe untergebracht werden, die in andern Baugebieten unzulässig sind. Insbesondere also erheblich belästigende Gewerbebetriebe. Gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter in einem Industriegebiet ausnahmsweise zugelassen werden. Bei der beantragten Nutzungsänderung handelt es sich jedoch nicht um eine Betriebswohnung i. S. d. BauNVO. Aus den genannten Gründen kommt eine ausnahmsweise Zulässigkeit nicht in Betracht.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen gegen das beantragte Vorhaben Bedenken, da die Grundzüge der Planung berührt sind. Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen der Stadt Wittlich gemäß § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zur ausnahmsweisen Zulässigkeit einer Werkswohnung in einem Industriegebiet zu versagen.

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, Lageplan