Stadtverwaltung Wittlich

BESCHLUSSVORLAGE

Bauanträge und -anfragen **Bauantrag Schloßstraße** **Bauantrag für die Nutzungsänderung des alten Bahnhofsgebäudes in Wittlich, Schloßstraße, Gemarkung Wittlich, Flur 8, Flurstück 889/183**	Fachbereich:	Fachbereich II
	Sachbearbeitung:	Orth, Maureen
	Aktenzeichen:	II.5211.A0187/2021.or
	Vorlagennummer:	2021/403
	Datum:	26.11.2021
	Berichterstattung:	

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
7.c	Bau- und Verkehrsausschuss	07.12.2021	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB für die Nutzungsänderung einer Schank- und Speisewirtschaft in eine Vergnügungsstätte (Club) wird erteilt.

Die Zustimmung der Stadt Wittlich gem. § 69 LBauO i. V. m. § 88 Abs. 7 LBauO zur Ablösung von 4 Stellplätzen gemäß der Satzung der Stadt Wittlich über die Ablösung von Stellplatzverpflichtungen wird erteilt.

Begründung/Problembeschreibung:

Der Antragsteller beantragt die Nutzungsänderung einer Schank- und Speisewirtschaft in eine Vergnügungsstätte (Club).

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 die Nutzungsänderung einer Schank- und Speisewirtschaft in eine Vergnügungsstätte (Club). Es erfolgt keine Änderung an der äußeren Kubatur. Bei der beantragten Nutzungsänderung handelt es sich um eine kerngebietstypische Vergnügungsstätte, diese liegt gem. Rechtsprechung dann vor, wenn sie als zentraler Dienstleistungsbetrieb einen größeren Einzugsbereich besitzt und für ein größeres und allgemeines Publikum erreichbar ist oder jedenfalls erreichbar sein sollte. Dies ist bei der geplanten Nutzung zweifelsfrei gegeben.

In dem Gebäudekomplex befinden sich u. a. ein Schnellrestaurant (aktuell leerstehend) sowie Büroräume. In der näheren Umgebung des Bauvorhabens befinden sich u. a. der zentrale Busbahnhof, ein Einkaufszentrum, eine Bücherei inkl. Emil-Frank-Institut, verschiedene Gastronomiebetriebe sowie Wohnnutzungen. Somit kann man die nähere Umgebung einem Kerngebiet i. S. d BauNVO zuordnen.

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 Grundzüge der Planung sind nicht berührt. Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB für die Nutzungsänderung einer Schank- und Speisewirtschaft in eine Vergnügungsstätte (Club) zu erteilen.

Aus bestehenden Genehmigungen wurden für das Objekt insgesamt 34 Stellplätze abgelöst. Durch die Nutzungsänderung ergibt sich ein Mehrbedarf von 4 Stellplätzen, die gem. der Satzung der Stadt Wittlich über die Ablösung von Stellplatzverpflichtungen abgelöst werden müssen. In der Zone I (Stadtmitte) ergibt dies einen Gesamtbetrag i. H. v. 18.312 € (4 x 4.578 €).

Die Verwaltung empfiehlt, die Zustimmung der Stadt Wittlich gem. § 69 LBauO i. V. m. § 88 Abs. 7 LBauO zur Ablösung von 4 Stellplätzen gemäß der Satzung der Stadt Wittlich über die Ablösung von Stellplatzverpflichtungen 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, Ansichten, Schnitte