



Bauanträge und -anfragen Bauanfrage Lieserstraße Bauanfrage zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten, Lieserstraße, Gemarkung Wittlich, Flur 21, Flurstück 250/3	Fachbereich:	Fachbereich II
	Sachbearbeitung:	Junk, Andrea
	Aktenzeichen:	II.5211.V0033/2021
	Vorlagennummer:	2021/052
	Datum:	04.03.2021
Berichterstattung:		

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
9.e	Bau- und Verkehrsausschuss	16.03.2021	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten wird erteilt.

Begründung/Problembeschreibung:

Die Antragstellerin beabsichtigt den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten.

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.

Das Mehrfamilienhaus soll an das bestehende Wohnhaus Lieserstraße 22 angebaut werden. Beabsichtigt ist der Neubau eines 5-geschossigen Gebäudes - davon drei Vollgeschosse - das oberste Geschoss sowie das Kellergeschoss sollen keine Vollgeschosse werden. Das Kellergeschoss soll nochmals mit einer Tiefgarage teilunterkellert werden (Parksystem mit verschiebbaren Parkebenen) um die erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück unterzubringen. Das oberste Geschoss soll entweder als Staffelgeschoss oder als Mansarddach ausgeführt werden. Bei einem Mansarddach würde der First des Neubaus dem First des bestehenden Wohnhauses Lieserstraße 22 entsprechen. Auf dem Vorhaben Grundstück steht südlich des Neubaus das denkmalgeschützte Bestandsgebäude Trierer Landstraße 14. Im Vergleich zu diesem Gebäude würde der First eines Mansarddaches 1 m unter dem First des bestehenden Gebäudes liegen. Bei der Ausführung als Staffelgeschoss würde die Oberkante der Attika des Staffelgeschosses mindestens 1 m unterhalb des Firstes eines Mansarddaches liegen. In jedem Fall würde der Neubau die bestehenden Gebäude höhenmäßig nicht überschreiten. Die Antragstellerin steht bereits im Kontakt mit der Unteren Denkmalpflege der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich.

Die nähere Umgebung des Bauvorhabens ist geprägt durch mehrgeschossige Wohn- und Geschäftshäuser. 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 Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten 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: Lagepläne, Systemschnitte, Fotos und Parksystem