Stadtverwaltung Wittlich

BESCHLUSSVORLAGE

Bauanträge und -anfragen Bauantrag Wilhelm-Busch-Straße Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung in Wittlich, Wilhelm-Busch-Straße, Gemarkung Lüxem, Flur 12, Flurstücke 123/1, 123/2, 122/4, 122/11	Fachbereich:	Fachbereich II
	Sachbearbeitung:	Orth, Maureen
	Aktenzeichen:	II.5211.A0072/2021
	Vorlagennummer:	2021/143
	Datum:	26.04.2021
	Berichterstattung:	

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
4.b	Bau- und Verkehrsausschuss	11.05.2021	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 i. V. m. § 35 Abs. 2 BauGB zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung wird erteilt.

Begründung/Problembeschreibung:

Der Antragsteller beantragt die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit einer Einliegerwohnung.

Das Vorhaben liegt teilweise im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WL-01-00 „Wenigenberg“ aus dem Jahre 1968, der ausgefertigt und am 10.03.1992 erneut bekanntgemacht wurde. Der Bebauungsplan weist für den Bereich des Vorhabens ein allgemeines Wohngebiet aus. Für den Bereich des Vorhabens setzt der Bebauungsplan keine überbaubare Fläche fest. Der überwiegende Teil des Vorhabens (Parzellen 123/2, 122/4 und 122/11) liegt allerdings außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und auch außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage und somit im Außenbereich der Stadt Wittlich.
Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich somit nach § 35 BauGB. Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange gemäß § 35 Abs. 3 BauGB liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht.

Die grundsätzliche Bebaubarkeit der Grundstücke wurde bereits im Rahmen einer Bauanfrage im Bau- und Verkehrsausschuss beraten (siehe Vorlage 2020/175). Das Einvernehmen zum Neubau eines eingeschossigen Einfamilienwohnhauses wurde seinerzeit erteilt. Ein entsprechender Bauvorbescheid liegt vor.

Der Antragsteller beantragt die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung. Das Wohnhaus ist zweigeschossig beantragt, wobei das Untergeschoss teilweise im Erdreich liegt. Weiterhin ist das Gebäude mit einem Satteldach und einer Dachneigung von ca. 25° beantragt. Die umgebende Bebauung liegt innerhalb des o.g. Bebauungsplanes. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Wilhelm-Busch-Straße (Nordwesten) ist sie geprägt durch eine eingeschossige Wohnbebauung. Die nordöstlich gelegenen Grundstücke in der Straße „Zum Wenigenberg“ sind überwiegend mit zweigeschossigen Wohngebäuden bebaut.

Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen der Stadt Wittlich gemäß § 36 i. V. m. § 35 Abs. 2 zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung 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, Schnitt