

# Stadtverwaltung Wittlich

## BESCHLUSSVORLAGE



<b>Bauanträge und -anfragen</b> <b>Bauantrag Bernkasteler Straße</b> <b>Bauantrag für den Neubau eines Mehrfamilienwohn-</b> <b>hauses mit einer Büroeinheit in Wittlich, Bernkasteler</b> <b>Straße, Gemarkung Wengerohr, Flur 7, Flurstücke</b> <b>3/7, 3/4</b>	Fachbereich:	Fachbereich II
	Sachbearbeitung:	Orth, Maureen
	Aktenzeichen:	II.5211.A0124/2021.or
	Vorlagennummer:	2021/223
	Datum:	28.06.2021
Berichterstattung:		

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
7.e	Bau- und Verkehrsausschuss	06.07.2021	öffentlich	beschließend

### **Beschlussvorschlag:**

**Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB für den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit einer Büroeinheit wird erteilt.**

### Begründung/Problembeschreibung:

Die Antragstellerin beantragt den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit drei Wohneinheiten und einer Büroeinheit.

Das Vorhaben/Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage der Stadt Wittlich im 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. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Die Antragstellerin beantragt den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit drei Wohneinheiten und einer Büroeinheit. Das bestehende zweigeschossige Wohnhaus, in dem derzeit auch ein Malerbetrieb ansässig ist, soll abgerissen werden. Das beantragte Gebäude ist mit zwei Vollgeschossen und zur Straßenseite mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 10,50° und einer Firsthöhe von 6,955 m geplant. Die Dachfläche des hinteren Gebäudeteils ist aus energetischen Gründen mit einem Flachdach beantragt, die OK Attika beträgt 6,01 m.

Das geplante Vorhaben greift die vorhandene bauliche Struktur im Altdorf Wengerohr, insbesondere durch die 2-Geschossigkeit und das Satteldach, auf und entspricht somit der Zielsetzung 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 beantragte Vorhaben keine Bedenken. Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB für den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit einer Büroeinheit 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, Fotos