Stadtverwaltung Wittlich

BESCHLUSSVORLAGE

Bauanträge und -anfragen **Bauanfrage Promenadenweg** **Bauanfrage für den Neubau eines Einfamilienhauses in Wittlich, Promenadenweg, Gemarkung Dorf, Flur 3, Flurstücke 121/1, 121/6, 122/1**	Fachbereich:	Fachbereich II
	Sachbearbeitung:	Orth, Maureen
	Aktenzeichen:	II.5211.V0196/2021.or
	Vorlagennummer:	2021/407
	Datum:	25.11.2021
	Berichterstattung:	

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

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zum Neubau eines Einfamilienhauses außerhalb der überbaubaren Flächen wird versagt.

Begründung/Problembeschreibung:

Der Antragsteller beabsichtigt den Neubau eines Einfamilienhauses.

Das Vorhaben/Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes WD-03-00 „Im Giehren“ aus dem Jahre 1993. Der Bebauungsplan weist für den Bereich des Vorhabens ein Dorfgebiet aus. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

Der Antragsteller beabsichtigt die auf dem Grundstück vorhandenen Garagen sowie die Kegelbahn (Bestandsgebäude gem. B-Plan) zurückzubauen und ein Einfamilienwohnhaus zu errichten. Die geplante Bebauung begründet der Antragsteller wie folgt: „Wir möchten den Altbestand (Garagen, Kegelbahn, evtl. noch das Kaminzimmer) abreißen und durch den Neubau eines Einfamilienhauses ersetzen. Dadurch soll an der aktiven Gestaltung der Gemeinde mitgewirkt und zur Verbesserung des Dorfbildes und der baulichen Ordnung beitragen werden. Nicht erhaltenswerte Bausubstanz wird abgerissen und neuer Wohnraum im Ortskern geschaffen.“

Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben Bedenken. Das geplante Vorhaben befindet sich komplett außerhalb der überbaubare Fläche wodurch die Grundzüge der Planung betroffen sind. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist daher rechtlich nicht zulässig.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zum Neubau eines Einfamilienhauses außerhalb der überbaubaren Flächen 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

Anlage: Auszug Bebauungsplan, Lageplan