



<b>Bauanträge und -anfragen</b> <b>Bauanfrage Wiesenweg</b> <b>Bauanfrage für den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses in Wittlich, Wiesenweg, Gemarkung Wengerohr, Flur 7, Flurstücke 12/2 und 13</b>	Fachbereich:	Fachbereich II
	Sachbearbeitung:	Junk, Andrea
	Aktenzeichen:	II.5211.A0164/2022
	Vorlagennummer:	2022/401
	Datum:	22.11.2022
Berichterstattung:		

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
9.c	Bau- und Verkehrsausschuss	06.12.2022	öffentlich	beschließend

### ***Beschlussvorschlag:***

**Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 5-6 Wohneinheiten wird erteilt.**

### ***Begründung/Problembeschreibung:***

Die Antragstellerin beabsichtigt den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 5-6 Wohneinheiten.

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.

Das angefragte Mehrfamilienwohnhauses soll mit 5-6 Wohneinheiten errichtet werden. Die beiden giebelständigen, äußeren Gebäudeteile mit jeweils 2-3 Wohneinheiten sollen durch einen traufständigen Mitteltrakt verbunden und erschlossen werden. Das Gebäude ist mit zwei Vollgeschossen, ausgebauten Dachgeschoss (kein Vollgeschoss), einer Traufhöhe von ca. 6 m, einer Firsthöhe von ca. 9 m und Satteldächern geplant. Höhenmäßig soll das angefragte Gebäude zwischen dem nordöstlich angrenzenden Bauvorhaben (Flurstück 12/3) und dem südwestlich bereits bestehenden Wohngebäude (Flurstück 3/22) vermitteln. Die für das Vorhaben erforderlichen Stellplätze sollen auf dem Vorhabengrundstück nachgewiesen werden.

Die nähere Umgebung des Bauvorhabens ist geprägt durch ein- bis zweigeschossige Wohngebäude mit ausgebauten Dachgeschossen. Diesbezüglich verweisen wir auch auf die beiden Vorhaben in unmittelbarer Nachbarschaft des angefragten Vorhabens, über die der Ausschuss bereits in der Vergangenheit beraten hat, Vorlage Nr. 2021/013 (Flurstück 12/3) und Nr. 2021/0321 (Flurstück 19/4).

Das geplante Vorhaben greift die vorhandene bauliche Struktur im Altdorf Wengerohr, insbesondere durch die Zwei-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 bauplanungsrechtlicher 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 5-6 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: Lageplan, Ansichten, Schnitt