



<b>Bauantrag und -anfragen</b> <b>Bauantrag Brüsselstraße</b> <b>Bauantrag für den Neubau eines Malerbetriebes mit Büro und Ausstellungsbereich in Wittlich, Gemarkung Wengerohr, Flur 12, Flurstück 137</b>	Fachbereich:	Fachbereich II
	Sachbearbeitung:	Orth, Maureen
	Aktenzeichen:	II.5211.A0054/2022.or
	Vorlagennummer:	2022/147
	Datum:	29.04.2022
Berichterstattung:		

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
9.d	Bau- und Verkehrsausschuss	11.05.2022	öffentlich	beschließend

### **Beschlussvorschlag:**

**Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 33 BauGB zum Neubau eines Malerbetriebes mit Büro und Ausstellungsbereich wird erteilt.**

### Begründung/Problembeschreibung:

Der Antragsteller beantragt den Neubau eines Malerbetriebes mit Büro und Ausstellungsbereich. Das Bauvorhaben wurde im Dezember 2021 genehmigt und entsprach damals u. a. mit einer Oberkante Attika von max. 6,00 m dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan WW-13-00 „Industriegebiet Wengerohr-Süd“. Der Antragsteller beantragt nun als Nachtrag zu der Baugenehmigung die Änderung/Erhöhung der Oberkante Attika auf max. 8,00 m (Halle 8,00 m, Büro 7,00 m).

Das geplante Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanentwurfes WW-13-02 „Industriegebiet Wengerohr-Süd, 2. Änderung“, für den zurzeit das Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 24.03.2021 die gleichzeitige Durchführung der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den v. g. Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes WW-13-02 „Industriegebiet Wengerohr-Süd, 2. Änderung“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die gleichzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 08.11.2021 bis zum 13.12.2021.

In Gebieten, für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst ist, ist ein Bauvorhaben während der Planaufstellung gem. § 33 Abs. 1 BauGB zulässig, wenn:

1. die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 bis 5 BauGB durchgeführt worden ist,
2. anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegensteht,
3. der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und
4. die Erschließung gesichert ist.

Die Voraussetzungen des § 33 Abs. 1 Nr. 2 bis 4 BauGB sind erfüllt, die Bedingungen für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB i. V. m. § 33 BauGB (sogenannte Planreife) liegen vor.

Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen gegen das beantragte Vorhaben keine Bedenken. Das Vorhaben steht den Festsetzungen des künftigen Bebauungsplanes WW-13-02 „Industriegebiet Wengerohr-Süd, 2. Änderung“ nicht entgegen. Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 33 BauGB zum Neubau eines Malerbetriebes mit Büro und Ausstellungsbereich 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