



Bauanträge und -anfragen Bauanfrage Bornweg Bauanfrage zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten in Wittlich, Bornweg, Gemarkung Wengerohr, Flur 14, Flurstück 16	Fachbereich:	Fachbereich II
	Sachbearbeitung:	Junk, Andrea
	Aktenzeichen:	II.5211.V0033/2023
	Vorlagennummer:	2023/073
	Datum:	31.05.2023
Berichterstattung:		

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
5.f	Bau- und Verkehrsausschuss	14.06.2023	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit vier Wohneinheiten wird erteilt.

Begründung/Problembeschreibung:

Die Antragstellerin beabsichtigt den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit vier 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.

Der zweigeschossige Neubau des Mehrfamilienhauses ist unterteilt in einen Gebäudeteil mit Satteldach (Dachneigung 37°, Firsthöhe 9,80 m, Traufhöhe 6,46 m), das ausgebaut werden soll und einen weiteren, nach hinten versetzten Gebäudeteil mit Flachdach (OK Attika 6,05 m). Insgesamt sollen vier Wohneinheiten entstehen. Die nähere Umgebung ist geprägt von ein- und zweigeschossigen Wohngebäuden, teilweise mit ausgebauten Dachgeschossen. Zu vergleichbaren Vorhaben in der näheren Umgebung hat der Ausschuss bereits in der Vergangenheit das Einvernehmen erteilt (siehe u.a. Vorlagen Nr. 2022/401, 2021/0321, 2021/010). Bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung entspricht das Vorhaben den Anforderungen die an die seinerzeit seitens der Stadt veräußerten Grundstücke im Bornweg gestellt wurden, zu denen das Vorhabengrundstück allerdings nicht gehört. Die erforderlichen Stellplätze können nachgewiesen werden.

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 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 vier 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.