

Stadtverwaltung Wittlich

BESCHLUSSVORLAGE



Bauanträge und -anfragen Bauanfrage Arnold-Janssen-Straße Bauanfrage zur Umnutzung einer Einrichtung für betreutes Wohnen zu einem Mehrfamilienhaus mit max. 6 Wohneinheiten in Wittlich, Arnold-Janssen-Straße, Gemarkung Dorf, Flur 6, Flurstück 11/4	Fachbereich: Fachbereich II Sachbearbeitung: Junk, Andrea Aktenzeichen: II.5211.V0165/2023 Vorlagennummer: 2023/417 Datum: 16.11.2023
	Berichterstattung:

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
	Bau- und Verkehrsausschuss	06.12.2023	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zur Umnutzung einer Einrichtung für betreutes Wohnen zu einem Mehrfamilienhaus mit max. sechs Wohneinheiten im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes W-18-00 „St. Paul“ wird versagt.

Begründung/Problembeschreibung:

Die Antragstellerin beabsichtigt ein Gebäude, das bis ins Jahr 2020 als betreutes Wohnheim für Kinder genutzt wurde, umzunutzen zu einem Mehrfamilienhaus mit max. sechs Wohneinheiten.

Das Vorhaben/Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes W-18-00 „St. Paul“ aus dem Jahre 2010. Der Bebauungsplan setzt für den Bereich des Vorhabens ein Sondergebiet für Verwaltung, soziale Einrichtungen, Arztpraxen und Räume für Freiberufler fest.

Die von der Antragstellerin angefragte Umnutzung des Gebäudes, unter Beibehaltung der Kubatur, zu einem Mehrfamilienhaus mit max. sechs Wohneinheiten ist unzulässig, da der Bebauungsplan in dem ausgewiesenen Sondergebiet Wohnen im Sinne der Baunutzungsverordnung nicht zulässt. Da es sich bei dieser Festsetzung um einen Grundzug der Planung handelt, ist eine Befreiung nicht möglich.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zur Umnutzung einer Einrichtung für betreutes Wohnen zu einem Mehrfamilienhaus mit max. sechs Wohneinheiten im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes W-18-00 „St. Paul“ 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

Anlagen: Auszug Bebauungsplan, Lageplan