Stadtverwaltung Wittlich

BESCHLUSSVORLAGE

Bauanträge und -anfragen **Bauantrag Schloßstraße** **Bauantrag zur Nutzungsänderung ehem. Baumarkt-Verkaufsflächen zu Lager- und Verkaufsflächen für den Großhandel, Schloßstraße, Gemarkung Wittlich, Flur 9, Flurstücke 50/16, 43/7, 40/5, 39/4, 38/8 u.a.**	Fachbereich:	Fachbereich II
	Sachbearbeitung:	Junk, Andrea
	Aktenzeichen:	II.5211.A0113/2023
	Vorlagennummer:	2023/398
	Datum:	30.10.2023
	Berichterstattung:	

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
	Bau- und Verkehrsausschuss	15.11.2023	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB zur Nutzungsänderung ehemaliger Baumarkt-Verkaufsflächen zu Lager- und Verkaufsflächen für den Großhandel wird erteilt.

Begründung/Problembeschreibung:

Die Antragstellerin beantragt die Sanierung und Umnutzung von ehemaligen Baumarkt-Verkaufsflächen/Hallen in Lagerflächen und Verkaufsräume für den Großhandel (Baubedarf).

Das Vorhaben/Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage der Stadt Wittlich. 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.

Die Antragstellerin beantragt, als Ergänzung zu ihrem nordwestlich angrenzenden Baustoffzentrum, die Gebäude eines ehemaligen Baumarktes zu Lagerflächen für den Eigenbedarf und Vermietung an externe Mieter umzunutzen (ca. 5.000 m²). Der vordere Bereich des ehemaligen Baumarktes (ca. 1.000 m²) soll als Verkaufsfläche für Großhandelssortimente des Baubedarfs umgenutzt werden. Ein Teil der alten Gebäude wurde bereits abgerissen. Der Parkplatz soll teilweise zu einem Außenlager umgenutzt werden. Stellplätze für die beantragte Nutzung sind ausreichend vorhanden.

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.
Da es sich bei den Verkaufsflächen um Flächen für den Großhandel handelt und nicht um Einzelhandelssortimente, wird es keine schädlichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche in der Stadt Wittlich geben.
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 zur Nutzungsänderung ehemaliger Baumarkt-Verkaufsflächen zu Lager- und Verkaufsflächen für den Großhandel 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: Lagepläne