



**Bauanträge und -anfragen
Bauanfrage Schloßstraße
Bauanfrage für die Errichtung einer Betontankstelle
in Wittlich, Gemarkung Wittlich, Flur 9, Flurstück
58/17**

Fachbereich: Fachbereich II
Sachbearbeitung: Orth, Maureen
Aktenzeichen: II.5211.V0084/2023.or
Vorlagennummer: 2023/250
Datum: 23.06.2023
Berichterstattung:

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
	Bau- und Verkehrsausschuss	05.07.2023	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB für die Errichtung einer Betontankstelle wird erteilt.

Die Einhaltung der Lärmwerte ist im späteren Bauantragsverfahren durch ein entsprechendes Fachgutachten nachzuweisen.

Begründung/Problembeschreibung:

Die Antragstellerin beabsichtigt die Errichtung einer Betontankstelle auf dem Betriebsgelände des bestehenden Baustoffhändlers.

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 beabsichtigt die Errichtung einer Betontankstelle für Privatkunden. Die Anlage soll auf dem Betriebsgelände des bestehenden Baustoffhändlers errichtet werden.

In der näheren Umgebung befinden sich neben dem Baustoffhändler u. a. Einzelhandelsbetriebe, zwei Sporthallen, Lagerhallen und öffentliche Einrichtungen. Da hier unterschiedliche Nutzungen aufeinanderstoßen bzw. sich durchmischen, ist dieser Bereich keiner Baugebietskategorie der BauNVO zuzuordnen, sodass es sich vorliegend um eine sogenannte Gemengelage handelt.

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 sind beide im Lageplan eingezeichneten Standorte für die Errichtung der Anlage zulässig. Die Einhaltung der Lärmwerte ist im späteren Bauantragsverfahren durch ein entsprechendes Fachgutachten nachzuweisen.

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 für die Errichtung einer Betontankstelle 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