

## **Beschlussvorlage:**

<b>Verbandsgemeindeverwaltung Konz</b> Am Markt, 54329 Konz	<b>Fachbereich 3 / Bauen</b>	54329 Konz, 15.10.2018
<u>Status:</u> öffentlich	<b>Az.:</b>	<b>Nr.: 3H/5275/2018</b>

### **Beratungsfolge:**

17.10.2018 Bau- und Umweltausschuss Wasserliesch

## **Bauantrag zur Nutzungsänderung eines Bürogebäudes zu einem Wohnheim für Mitarbeiter in Wasserliesch, Flur 13, Flurstück 550/38 (Sabatierstraße)**

### **Sachverhalt:**

Der Bauherr beantragt nachträglich eine Nutzungsänderung seines Bürogebäudes zu Wohnzwecken für seine Mitarbeiter. Das Gebäude wurde im April 2013 als Bürogebäude genehmigt. Zurzeit wird es von 12 Mitarbeitern bewohnt.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet Granahöhe“ und wird somit gemäß § 30 „Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes“ beurteilt.

Gemäß § 30 BauGB (1) ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Textfestsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Der Bebauungsplan deklariert dieses Gebiet als Gewerbegebiet, in dem Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht zulässig sind. Laut Baunutzungsverordnung (BauNVO) § 8 (3) Satze 1 können ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetreiber zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind zugelassen werden.

Da es sich hier um Mitarbeiter des Betriebes handelt, die laut Aussage des Firmeninhabers nur von Montag bis Freitag dort wohnen und am Wochenende an ihren 1. Wohnsitz reisen, handelt es sich hier nicht um Personen, die zu den Aufsichts- und Bereitschaftspersonen zählen.

### **Beschlussvorschlag:**

„Dem Antrag auf Nutzungsänderung von Bürogebäude zu Wohnzwecken in Wasserliesch, Flur 13, Flurstück 550/38 wird **nicht** zugestimmt.“

In Kenntnis der Verwaltungsvorlage wird das erforderliche Einvernehmen nach § 36 BauGB **nicht** erteilt.“