

## **Beschlussvorlage:**

<b>Verbandsgemeindeverwaltung Konz</b> Am Markt, 54329 Konz	<b>Fachbereich 3 / Bauen</b>	54329 Konz, 09.04.2021
<u>Status:</u> öffentlich	Az.: 88-21 ko E:22.03.21	<b>Nr.: 3H/6033/2021</b>

### **Beratungsfolge:**

13.04.2021 Bau- und Umweltausschuss Wasserliesch

## **Antrag zur Umnutzung einer bestehenden Massagepraxis zu einer Logopädiepraxis und einer Wohneinheit sowie Neubau eines Carports auf den Grundstücken in der Gemarkung Wasserliesch, Flur 3, Flurstücke 306/2 und 307/2**

### **Sachverhalt:**

Die Antragstellerin beantragt, die im rückwärtigen Bereich des Flurstückes 306/2 befindliche Massagepraxis in der Erdgeschossenebene zu einer Logopädiepraxis und in der Obergeschossenebene zu einer abgeschlossenen Wohneinheit umzunutzen.

Zudem wird beantragt im rückseitigen Bereich des Grundstückes (Flurstück 306/2) ein grenzständiges Carport mit 2 Einstellplätzen zu errichten. Zudem werden auf dem genannten Grundstück 3 weitere Stellplätze angelegt. Die Andienung des rückwärtigen Carports sowie der 3 Stellplätze erfolgt über das ebenfalls im Eigentum der Antragstellerin befindliche Flurstück 307/2.

Die Flurstücke 306/2 und 307/2 befinden sich in einem funktionalen Zusammenhang. Eine Grundstücksvereinigung ist somit erforderlich.

Die z. Zt. auf den beiden Grundstücken (Flurstück 306/2 und Flurstück 307/2) vorhandene Bestandsnutzung stellt sich laut Antragstellung wie folgt dar:

- Insgesamt 2 Wohneinheiten (Wohnhaus Hauptstraße 68 und 69)
- Massagepraxis (Nutzfläche ca. 146 m<sup>2</sup>)

Stellplatzbedarf insgesamt 6 Stellplätze.

Nach der beantragten Nutzungsänderung stellen sich die Nutzungseinheiten wie folgt dar:

- Insgesamt 3 Wohneinheiten (2 Wohneinheiten im Bestand plus eine zusätzliche Wohneinheit mit 74,32 m<sup>2</sup> Wohnfläche)
- Logopädiepraxis (Nutzfläche laut Antragstellung ca. 57,34 m<sup>2</sup>)

Der Stellplatzbedarf für die beantragte zukünftige Nutzung beträgt für die neue Nutzungskonzeption insgesamt 7 Stellplätze.

Wie bereits dargestellt werden laut der vorgelegten Bebauungskonzeption auf den Anwesen der Antragstellerin insgesamt 5 Stellplätze (Doppelcarport plus 3 Außenstellplätze) angelegt. Um den

Stellplatzbedarf vollständig abzudecken fehlen somit 2 Stellplätze.

In ihrem Antragsschreiben zur vorliegenden Nutzungsänderung erklärte die Antragstellerin, dass sie nach Rücksprache mit dem Ortsbürgermeister damit einverstanden wäre, 1 – 2 Stellplätze entsprechend der Stellplatzablösesatzung der Ortsgemeinde Wasserliesch zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung abzulösen.

Die beantragte Maßnahme (Umnutzung einer Massagepraxis zu einer Logopädiepraxis und einer Wohneinheit sowie Neubau eines Carports) auf den genannten Grundstücken befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Aus bauplanungsrechtlicher Sicht sind die Zulässigkeitskriterien vorliegend grundsätzlich erfüllt.

---

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die von der Antragstellerin beabsichtigte Ablösung von 2 Stellplätzen entsprechend der Stellplatzablösesatzung der Ortsgemeinde Wasserliesch zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung der Gesamtmaßnahme wird zugestimmt.
2. Der vorliegenden Gesamtkonzeption zur Umnutzung einer Massagepraxis zu einer Logopädiepraxis und einer Wohneinheit sowie Neubau eines Doppelcarports sowie Anlegung von 3 weiteren Außenstellplätzen auf den Grundstücken in der Gemarkung Wasserliesch, Flur 3, Flurstücke 306/2 und 307/2 wird aus bauplanungsrechtlicher Sicht grundsätzlich zugestimmt.

Das nach § 36 BauGB erforderliche Einvernehmen wird erteilt.

---