

Informationsvorlage:

Verbandsgemeindeverwaltung Konz Am Markt, 54329 Konz	Fachbereich 3 / Bauen	54329 Konz, 06.09.2021
Status: öffentlich	Az.: 195-21	Nr.: 3H/6159/2021/1

Beratungsfolge:

14.09.2021 Ortsgemeinderat Wasserliesch

Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Grundstück in der Gemarkung Wasserliesch, Flur 5, Flurstück 720 (Auf der Burg); Bekanntgabe der Eilentscheidung

Sachverhalt:

Die Antragstellerin beabsichtigt auf dem o. g. Grundstück ein Mehrfamilienwohnhausgebäude mit 3 Wohneinheiten in einer 2-vollgeschossigen Bauweise mit zusätzlichem Staffelgeschoss mit Flachdachausführung zu errichten.

Durch die zusätzliche Staffelgeschossebene tritt das Wohnhausgebäude mit einer über 3 Geschosse reichende Wandansichtshöhe in Erscheinung. Die Gebäudewirkung ist somit dreigeschossig.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Wasserliesch, Teilgebiet „Unter Reinig“. Laut der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes ist für diesen Bebauungsbereich ein allgemeines Wohngebiet mit einer maximal 2-vollgeschossigen Bebauung als Einzelhausbebauung bzw. Doppelhausbebauung festgesetzt.

Laut vorliegender Stellungnahme der Stadtplanung der Verwaltung bestehen gegen das angefragte Vorhaben aus bauplanungsrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken.

Die vorhandene Bebauung ist geprägt durch Garagen und durch eine maximal 2-geschossig, hinsichtlich der Wandhöhe in Erscheinung tretende Wohnhausbebauung. Die Dächer der Bestandswohngebäude sind in diesem Bebauungsbereich geneigt und eingedeckt. Flachdächer finden sich nur bei Garagen.

Eine Wohnraumnutzung ist in der Dachgeschossebene mit geneigten Dächern durch einen entsprechenden Dachausbau in diesem Bebauungsbereich vorhanden und ohne Schwierigkeiten möglich.

Eine 2-vollgeschossige Bebauung mit zusätzlichem Staffelgeschoss, wie in der Bauvoranfrage dargestellt, fügt sich hier im Randbereich von Wasserliesch, aufgrund der 3-geschossigen Gebäudewirkung nicht ein.

Durch das Vorhaben würde eine negative Vorbildwirkung für weitere Lückenschließungen oder Ersatzbauten geschaffen, die städtebaulich nicht hingenommen werden sollte.

Der Gemeinde wird empfohlen, hier planungsrechtlich tätig zu werden.

Im Wege der Eilentscheidung gem. § 48 GemO wurde Folgendes entschieden:

„Der vorliegenden Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 3 Wohneinheiten auf dem Grundstück Gemarkung Wasserliesch, Flur 5, Flurstück 720, wird aus städtebaulicher Sicht nicht zugestimmt.

Das Einvernehmen der Gemeinde gemäß § 36 BauGB wird versagt.“

Die Eilentscheidung ist dem Rat in der nächsten Präsenzsitzung bekannt zu geben.
