

Beschlussvorlage:

Verbandsgemeindeverwaltung Konz Am Markt, 54329 Konz	Fachbereich 3 / Bauen	54329 Konz, 15.03.2022
<u>Status:</u> öffentlich	Az.: 40-22 ko E: 22.02.22	Nr.: 3H/6360/2022

Beratungsfolge:

29.03.2022 Bau- und Umweltausschuss Wasserliesch

Bauantrag zum Umbau und Nutzungsänderung eines ehemaligen Ökonomiegebäudes auf den Grundstücken in der Gemarkung Wasserliesch, Flur 3, Flurstücke 155/2 und 168/2 (Kordelstraße)

Sachverhalt:

Der Antragsteller beantragt das auf den beiden o. g. Grundstücken bestehende Ökonomiegebäude umzubauen und zu einem Hofladen und Veranstaltungsräumen umzunutzen.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und ist somit gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

Gemäß § 34 BauGB ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise sowie der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die beantragte Umnutzung des Ökonomiegebäudes löst einen zusätzlichen Stellplatzbedarf von 7 Stellplätzen aus. Mindestens 1 Stellplatz ist hiervon behindertengerecht auszuführen. Diese notwendigen Stellplätze werden laut Antragstellung auf dem Flurstück 155/2 in Form einer entsprechenden Stellplatzanlage angelegt. Auf dem Flurstück 155/2 befinden sich bereits folgende Nutzungseinheiten:

- Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten
- Gästehaus mit 7 Gästezimmern
- und Weinbaubetrieb.

Für diese auf diesem Grundstück bereits bestehenden Nutzungseinheiten werden insgesamt 12 Pkw-Stellplätze vorgehalten.

Insgesamt sind somit auf diesem Grundstück für die Bestandsnutzung sowie für die nunmehr beantragte Umnutzung des Ökonomiegebäudes 19 Stellplätze erforderlich und bereit zu stellen.

Ein entsprechender Stellplatznachweis mit Darstellung der Stellplätze ist den Bauantragsunterlagen beigelegt.

Die Zulässigkeitskriterien gemäß § 34 BauGB sind vorliegend erfüllt.

Die beiden im Eigentum des Antragstellers befindlichen Grundstücke 155/2 und 168/2 sind katastermäßig zu einer Grundstückseinheit zu verschmelzen. Alternativ hierzu ist auch eine Vereinigungsbaulast zur Zusammenfassung der beiden Grundstücke möglich.

Beschlussvorschlag:

„Dem vorliegenden Bauantrag zum Umbau und Umnutzung eines ehemaligen Ökonomiegebäudes zu einem Hofladen und Veranstaltungsräumen auf den Grundstücken in der Gemarkung Wasserliesch, Flur 3, Flurstück 155/2 und 168/2 wird aus bauplanungsrechtlicher Sicht zugestimmt.

Das nach § 36 BauGB erforderliche Einvernehmen wird erteilt.“
