



Die Bürgermeisterin

## Beschlussvorlage

öffentliche Sitzung

nichtöffentliche Sitzung

Drucks. Nr. 301/2022

Fachbereich: 17726/22 ml  
Planen, Bauen, Umwelt,  
Mobilität

Datum: 21.02.2022

### Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Verkehr

### Termin

14.03.2022

### Gegenstand

**Nutzungsänderung eines Vier- in ein Fünffamilienwohnhaus auf dem Grundstück  
Wiesenweg 24, Gemarkung Volberg, Flur 3, Flurstück 1698**

### Beschlussvorschlag

Der Ausschuss stimmt dem Vorhaben zu.

<b>Beratungsergebnis</b>			
Gremium 1	Gremium 2	Gremium 3	Gremium 4
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> einstimmig
<input type="checkbox"/> mit Mehrheit	<input type="checkbox"/> mit Mehrheit	<input type="checkbox"/> mit Mehrheit	<input type="checkbox"/> mit Mehrheit
ja	ja	ja	ja
nein	nein	nein	nein
Enthaltung	Enthaltung	Enthaltung	Enthaltung
<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorlage	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorlage	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorlage	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorlage
<input type="checkbox"/> abweichend	<input type="checkbox"/> abweichend	<input type="checkbox"/> abweichend	<input type="checkbox"/> abweichend

## Erläuterungen

Die Antragstellerin beantragt im Rahmen eines Bauantrages die Nutzungsänderung eines Vier- in ein Fünffamilienwohnhaus auf dem Grundstück Wiesenweg 24, Gemarkung Volberg, Flur 3, Flurstück 1698. Dazu soll die sehr großzügige Wohneinheit im Erdgeschoss abgetrennt und neu aufgeteilt werden. Bauliche Veränderungen beschränken sich auf das Gebäudeinnere, die äußere Gebäudehülle wird nicht verändert.

Für das Vorhaben werden aus der alten Baugenehmigung bereits 6 Pkw-Stellplätze gefordert, die baulich in der Örtlichkeit jedoch nicht vorhanden sind. Für die fünfte Wohneinheit sollen zwei zusätzlich Stellplätze neu angelegt werden. Es ist darauf zu achten, dass im Zuge der jetzigen Änderung, alle notwendigen Stellplätze auch zur Verfügung stehen.

Es handelt sich um ein annähernd eben verlaufendes Baugrundstück mit 1.090 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche.

Das beantragte Bauvorhaben liegt innerhalb der Ortslagenabgrenzung. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 34 Abs. 4 BauGB - Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile -.

Danach 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.

Das Grundstück liegt an einer öffentlichen Verkehrsfläche. Die Erschließung ist somit gesichert.

Das Gebäude ist bereits unter Az.: 2730/1971 in seiner jetzigen Form und mit vier Wohneinheiten genehmigt. Da es auch nach der Nutzungsänderung bei einem reinen Wohnhaus bleibt und sich auch hinsichtlich der maßgeblichen Gebäudehöhen sowie der Grundfläche keine Änderungen ergeben, ist die Prüfung bzw. der Nachweis des Einfügens nicht erforderlich.

Vor diesem Hintergrund sollte der Ausschuss dem beantragten Vorhaben seine Zustimmung erteilen, sofern sichergestellt wird, dass alle notwendigen Stellplätze im Zuge der Maßnahme auch angelegt werden.

Im Auftrag

Im Auftrag

Herrmann  
Dezernent

Huck  
Bereichsleiter

Anlage: Bauzeichnungen