

Umbau und Nutzungsänderung einer ehemaligen Schreinerei in 10 Appartements sowie Herstellung von 10 offenen Pkw-Stellplätzen in Merzig, Wilhelmstraße 17

<i>Dienststelle:</i> 311 Stadtplanung und Umwelt	<i>Datum:</i> 21.09.2021
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	<i>Sachbearbeitung:</i> Thomas Cappel

<i>Beratungsfolge</i>	Ö / N
Bauausschuss (Entscheidung)	Ö

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen zu o. g. Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB wird aufgrund der beantragten Lage und Anzahl der Pkw-Stellplätze nicht hergestellt.

Sachverhalt

Das geplante Bauvorhaben zum Umbau und Nutzungsänderung einer ehemaligen Schreinerei in 10 Appartements liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Stadtteiles **Merzig**. Es fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert.

Für das Vorhaben wurde bereits ein Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides gestellt. Hierzu liegt ein Schreiben der UBA vom 25.03.2021 an den Bauherren vor, wonach sich die Umnutzung des bestehenden Werkstattgebäudes (ehemalige Schreinerei) in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. In gleichem Schreiben erfolgt seitens der UBA aber auch der Hinweis, dass die Kreisstadt Merzig zwar der Umnutzung des bestehenden Werkstattgebäudes (ehemalige Schreinerei) ebenfalls zustimme, das geplante Bauvorhaben, soweit es die Herstellung einer Parkplatzfläche betrifft, allerdings im Außenbereich liegt. Öffentliche Belange werden durch die Parkplatzfläche dergestalt beeinträchtigt, da dieses schädliche Umweltauswirkungen hervorruft, indem sie in die rückwärtigen Gärten und damit in die Ruhebereiche durch den entstehenden Verkehr schädliche Lärmemissionen bringt. Ebenso werden hiermit Belange des Naturschutzes und die natürliche Eigenart der Landschaft mit ihrem Erholungswert beeinträchtigt.

Die Stellplätze sind aber immer noch an gleicher Stelle, wie in der Bauanfrage geplant und liegen somit weiterhin im Außenbereich.

Außerdem liegt bereits jetzt in der Wilhelmstraße eine verschärfte Parksituation vor, zum einen aufgrund der vorhandenen geschlossenen Bebauung mit relativ schmalen Grundstücken und einer hohen Zahl an Wohneinheiten und da auch keine weiteren öffentlichen Stellplätze in unmittelbarer Nähe vorhandenen sind. Daher sollten bei Umbaumaßnahmen aus-

reichend Stellplätze auf den Privatgrundstücken selbst nachgewiesen werden. In Abstimmung mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde wären realistisch mind. 1,5 Stellplätzen je Wohnung anzusetzen und somit insgesamt mind. 15 Stellplätze nachzuweisen.

Anlage/n

- 1 Name des Bauherrn (nichtöffentlich)
- 2 Lageplan (öffentlich)

13M15N
82,81
80,35

21513M20N
D 184,96
S 182,43

Zufahrt von der Wilhelmstraße
per Baulast sichern.

Ein Stellplatz ist
behindertengerecht herzustellen



Wilhelmstraße

24,54 m
DN 400 STZ 3,52%

Innenhof

Abriss

Zufahrt

Kinderspielplatz

Zufahrt

Zufahrt

2004/393

Ein Stellplatz ist
behindertengerecht herzustellen

Zufahrt von der Wilhelmstraße
per Baulast sichern.

21513M20N
D 184,96
S 182,43

13M15N
82,81
80,35