

2021/1169-001

Beschlussvorlage

öffentlich



Anbau- und Aufstockung der bestehenden Halle zur Nutzungsänderung in 2 Wohnungen sowie Neubau einer Garage mit begehbare Dachterrasse in Merchingen, Honzrather Straße 59

<i>Dienststelle:</i> 311 Stadtplanung und Umwelt	<i>Datum:</i> 12.11.2021
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	<i>Sachbearbeitung:</i> Thomas Cappel

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

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zu o. g. Bauantrag wird nicht hergestellt.

Sachverhalt

Das Vorhaben war bereits Beratungsgegenstand in der Sitzung des Bauausschusses am 12.10.2021. Wesentliche Argumentation der Verwaltung war, dass sich das Vorhaben teilweise im Außenbereich befindet und sich durch die geplante Umnutzung der rückwärtigen, ursprünglich als Werkstatt genutzten Halle für Wohnzwecke eine Bebauung in zweiter Reihe ergeben würde. Der Bauausschuss hat daraufhin das Einvernehmen **nicht** hergestellt.

Die UBA hat angekündigt, das gemeindliche Einvernehmen gem. 72 LBO zu ersetzen, falls keine weiteren stichhaltigen planungsrechtlichen Gründe vorgebracht werden.

Hierzu ist anzumerken, dass nach Urteil des Bundesverwaltungsgerichts die Kommune **nicht** verpflichtet ist, ein versagtes Einvernehmen ausführlich zu begründen (vgl. BVerwG, U. v. 22.05.2010 - 4 C 7/09).

Unabhängig hiervon können aber auch weitere Gründe genannt werden, die den Beschluss des Bauausschusses, das gemeindliche Einvernehmen zu versagen, bekräftigen.

Herangezogen werden kann dabei eine Rechtsprechung des VG des Saarlandes, Urteil vom 07.11.2007 - 5 K 275/07, welche sich ebenfalls bereits mit einer Hinterlandbebauung befasst hat. Mehrere Aspekte dieses Falles lassen sich auch auf das Vorhaben in Merchingen übertragen.

Vergleichbar mit dem in dem Urteil behandelten Fall fügt sich das Vorhaben in Merchingen nach Einschätzung der Verwaltung ebenfalls nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein, da es eindeutig eine einzelne Wohnbebauung in zweiter Reihe darstellen würde. Bislang besteht die vorhandene Bebauung in diesem Bereich der Honzrather Straße ausschließlich aus straßennah errichteten Wohngebäuden, im rückwärtigen Bereich vorhanden sind hingegen ausschließlich Nebengebäude. Somit ist lediglich auf dem Vorhabengrundstück ein Wohnzwecken dienendes Gebäude in Form einer rückwärtigen Hinterlandbebauung beab-

sichtigt. Aus Sicht der Verwaltung würden hierdurch bodenrechtlich Spannungen bewirkt, da die Gefahr einer städtebaulich unerwünschten zweiten Bebauungsreihe entstünde.

Bei der räumlichen Bestimmung des unbeplanten Innenbereichs nach § 34 BauGB ist maßgeblich auf das Vorhandensein eines tatsächlichen Bebauungszusammenhangs abzustellen und es sind ausschließlich die optisch wahrnehmbaren faktischen Verhältnisse zu betrachten. Soweit keine unmittelbar aufeinanderfolgende, ununterbrochene Bebauung vorliegt, muss der äußere Eindruck entscheiden, ob sich nach der Verkehrsauffassung noch ein Bebauungszusammenhang, d.h. eine Geschlossenheit in dem oben genannten Sinne erkennen lässt.

Ein Bebauungszusammenhang der den Eindruck der Geschlossenheit (Zusammengehörigkeit) hinsichtlich einer Wohnbebauung vermittelt, wird für die beabsichtigte Hinterlandnutzung hier aber nicht gesehen.

Aufgrund der verhältnismäßig einheitlich strukturierten und im Wesentlichen homogenen Umgebung würde die Bebauung in zweiter Reihe mit ihrer herausstechenden Andersartigkeit tonangebend und wie ein für die Eigenart der Umgebung unbeachtlicher Fremdkörper wirken.

Anlage/n

- 1 Name des Bauherrn (nichtöffentlich)
- 2 Schreiben der UBA vom 02.11.2021 (nichtöffentlich)
- 3 Lageplan (öffentlich)
- 4 Vorderansicht (öffentlich)