

## Beschlussauszug

aus der  
Sitzung des Bauausschusses  
vom 21.12.2021

---

### **Top 1.5 Anbau- und Aufstockung der bestehenden Halle zur Nutzungsänderung in 2 Wohnungen sowie Neubau einer Garage mit begehbare Dachterrasse in Merchingen, Honzrather Straße 59**

Ausschussmitglied Horf fragt nach, wie die Einschätzung der UBA rechtlich zu würdigen sei. Der Vorsitzende antwortet, dass die UBA das Einvernehmen der Gemeinde ersetzen und einen positiven Bescheid für das Bauvorhaben erteilen kann. Aufgrund der Eindeutigkeit, welche die Verwaltung in diesem Fall gesehen habe, bleibe man allerdings bei der fachlichen Einschätzung, dass das gemeindliche Einvernehmen nicht hergestellt werden soll.

Ausschussmitglied Temmes betont, dass die amtliche Katasterkarte wesentliche Gebäudeteile, welche in der Örtlichkeit vorhanden seien, nicht darstelle. Bei der rückwärtigen Bebauung handle es sich aber ausschließlich um Anbauten bzw. Nebengebäude. Wenn er sich recht entsinne, habe man eine Wohnbebauung in zweiter Reihe auf dem Nachbargrundstück ebenfalls bereits abgelehnt. Dies bekräftige die ablehnende Haltung nochmals.

Ausschussmitglied Dr. Kost stützt die Meinung der Verwaltung. Er sieht einen klaren Unterschied zwischen einer Wohnnutzung und Nebengebäuden in zweiter Reihe. Er stellt aber die Frage, wie es sich verhalte, wenn kein separates Gebäude in zweiter Reihe, sondern ein Anbau in gleicher Tiefe erfolgen würde.

Auch das als Gast anwesende Stadtratsmitglied Weiten greift diesen Gedanken auf und fragt nach, wie es sich mit einem Anbau an das bestehende Wohnhaus verhalte.

Der Vorsitzende antwortet, dass ein Anbau denkbar wäre. Dieser müsse dann allerdings auch funktional mit dem bestehenden Wohngebäude verbunden sein. Lediglich ein z.B. als Windfang ausgebildeter Eingang als Bindeglied reiche hier sicherlich nicht aus.

Das als Gast anwesende Stadtratsmitglied Weiten bekräftigt nochmals, dass in der Örtlichkeit eine wesentlich massivere Bebauung vorhanden sei, als aus der Katasterkarte ersichtlich. Er kann die Haltung der UBA daher nachvollziehen.

Unabhängig hiervon fragt er nach, ob eine gewerbliche Nutzung des hinteren Gebäudes weiterhin zulässig wäre und sich die Ablehnung nur auf die Umnutzung als Wohnhaus beziehe. Seitens der Verwaltung wird dies bestätigt.

**Beschluss:**

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

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
11	0	1