

2021/1272
 Beschlussvorlage
 öffentlich



Bauanfrage zum Neubau eines Wohnhauses in Büdingen, Tiergarten 4

<i>Dienststelle:</i> 311 Stadtplanung und Umwelt	<i>Datum:</i> 26.11.2021
<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 zur o. g. Bauanfrage wird nicht hergestellt.

Sachverhalt

Das geplante Bauvorhaben liegt im Außenbereich des Stadtteiles **Büdingen**.

Es handelt sich hier um eine alte Mühle. Umbaumaßnahmen und geringfügige Anbauten wären im Rahmen des Bestandsschutzes denkbar.

Seitens der Bauherrin ist hier jedoch ein kompletter Abriss und Neubau des Gebäudes vorgesehen. Da die Antragstellerin keine Privilegierung besitzt, ist ein Neubau gemäß § 35 Abs. 1 BauGB jedoch **nicht** zulässig.

Somit stehen dem Bauvorhaben öffentliche Belange entgegen.

Anlage/n

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



Landesamt für Vermessung,
Geoinformation und Landentwicklung
Zentrale Außenstelle

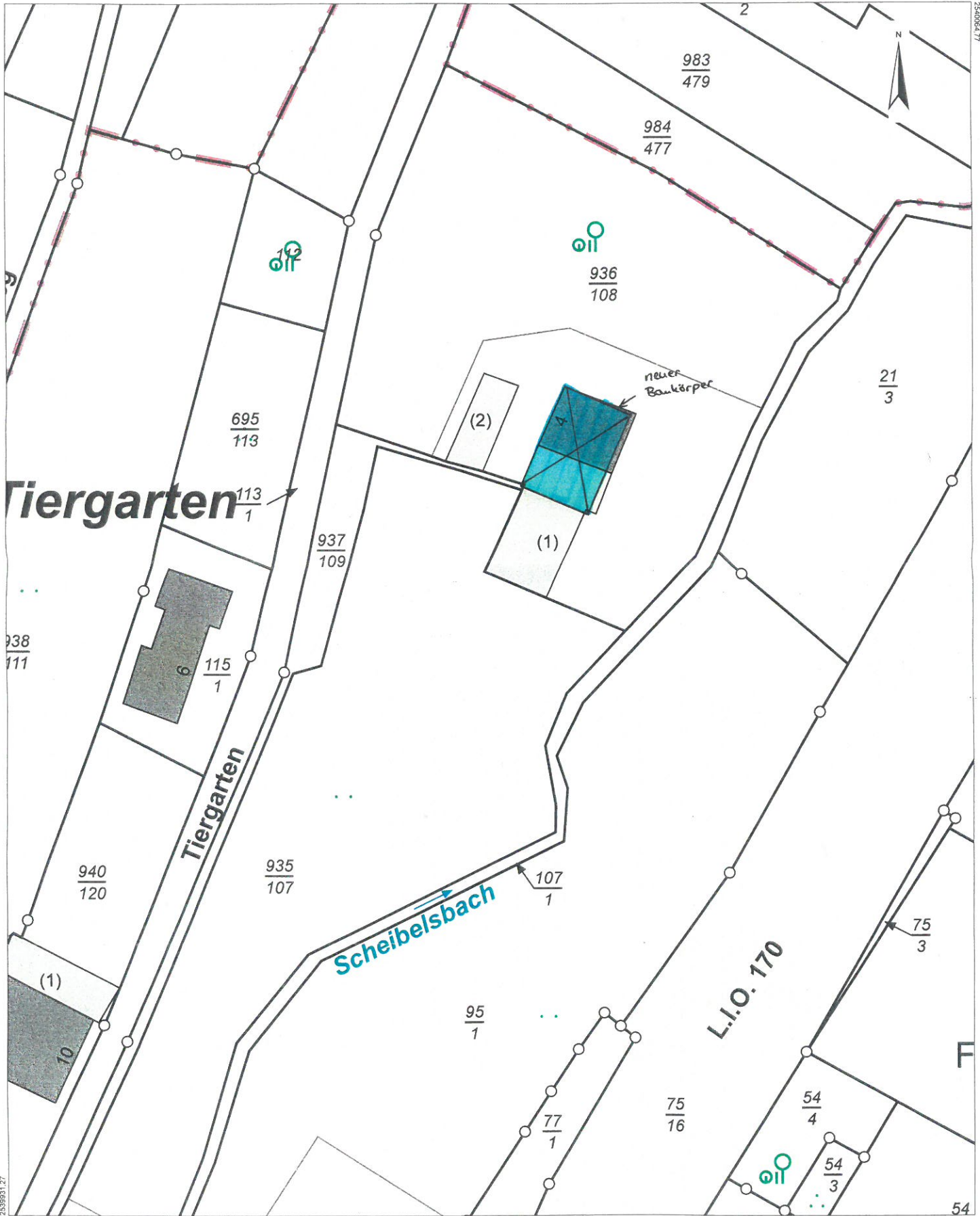
Kaibelstrasse 4-6, 66740 Saarouis
Tel.: 0681/9712-400
Fax: 0681/9712-480
e-mail: zas@lvgl.saarland.de

Flurstück: 936/108 Gemeinde: Merzig
Flur: 4 Kreis: Merzig-Wadern
Gemarkung: Büdingen

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:500

Erstellt am 14.09.2021
Auftragsnummer: KB 25690/2021



Maßstab: 1:500 Meter

Gesetzlich geschützt gemäß § 16 Abs. 7 Saarländisches Vermessungs- und Katastergesetz.
Auszüge aus dem Liegenschaftskataster dürfen von Dritten nur mit Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung
vervielfältigt, veröffentlicht und verbreitet werden. Einer Erlaubnis bedarf es nicht, wenn Auszüge für eigene, nicht gewerbliche Zwecke
vervielfältigt werden.
Die Übereinstimmung des örtlichen Gebäudebestandes mit der Karte wurde nicht geprüft.

2021/1267
 Beschlussvorlage
 öffentlich



Klärung der planungsrechtlichen Zulässigkeit für die die Erweiterung eines Wohngebäudes in Schwemlingen, Haardter Kopp 24

<i>Dienststelle:</i> 311 Stadtplanung und Umwelt	<i>Datum:</i> 25.11.2021
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	<i>Sachbearbeitung:</i> Thomas Cappel

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

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB zur Befreiung von den Festsetzungen des o. g. Bebauungsplanes wird hergestellt.

Sachverhalt

Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf Haardt – Teil II“ im Stadtteil Schwemlingen. Es ist geplant, den Anbau vollständig außerhalb der überbaubaren Flächen zu errichten.

Das Vorhaben war bereits Beratungsgegenstand der Bauausschusssitzung am 13.07.2021.

Damals war ein massiver Baukörper mit Dachterrasse geplant.

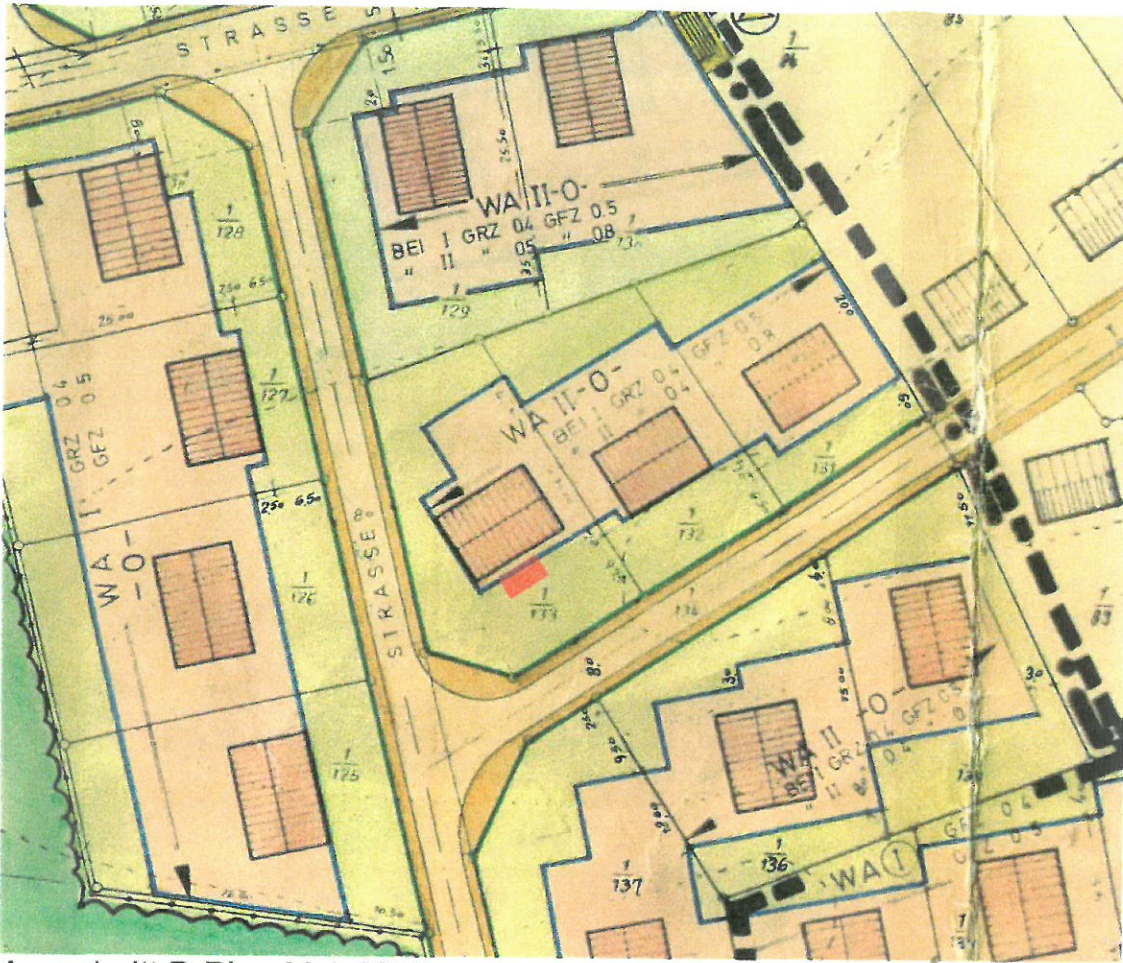
Im Bebauungsplan springt die Baugrenze zwischen den Häusern Haardter Kopp 24 und Talstraße 34 um 2 m und zwischen den Häusern Talstraße 34 und Talstraße 32 nochmals um 3 m nach hinten. Durch die Errichtung des geschlossenen Anbaus wäre eine erkennbare Aufweitung der Baugrenze an dieser Stelle mittels gestaffelten Zurückspringens der Gebäude nach hinten nicht mehr vorhanden gewesen.

Der Bauausschuss hat daher das Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB zur Befreiung von den Festsetzungen des o. g. Bebauungsplanes nicht hergestellt.

Die nun vorgelegte, abgeänderte Anfrage sieht nur noch die Errichtung eines Balkonanbaus vor. Hierfür ist lediglich an den beiden vorderen Ecken die Errichtung zweier Stützen beabsichtigt. Bei dieser Lösung bleibt die Sichtachse zu den unterhalb liegenden Häusern gewahrt. Die südöstliche, auf der Baulinie befindliche Hauswand bildet weiterhin die entscheidende Raumkante. Der Anbau wird als transparenter und nicht dominant prägender Baukörper wahrgenommen.

Anlage/n

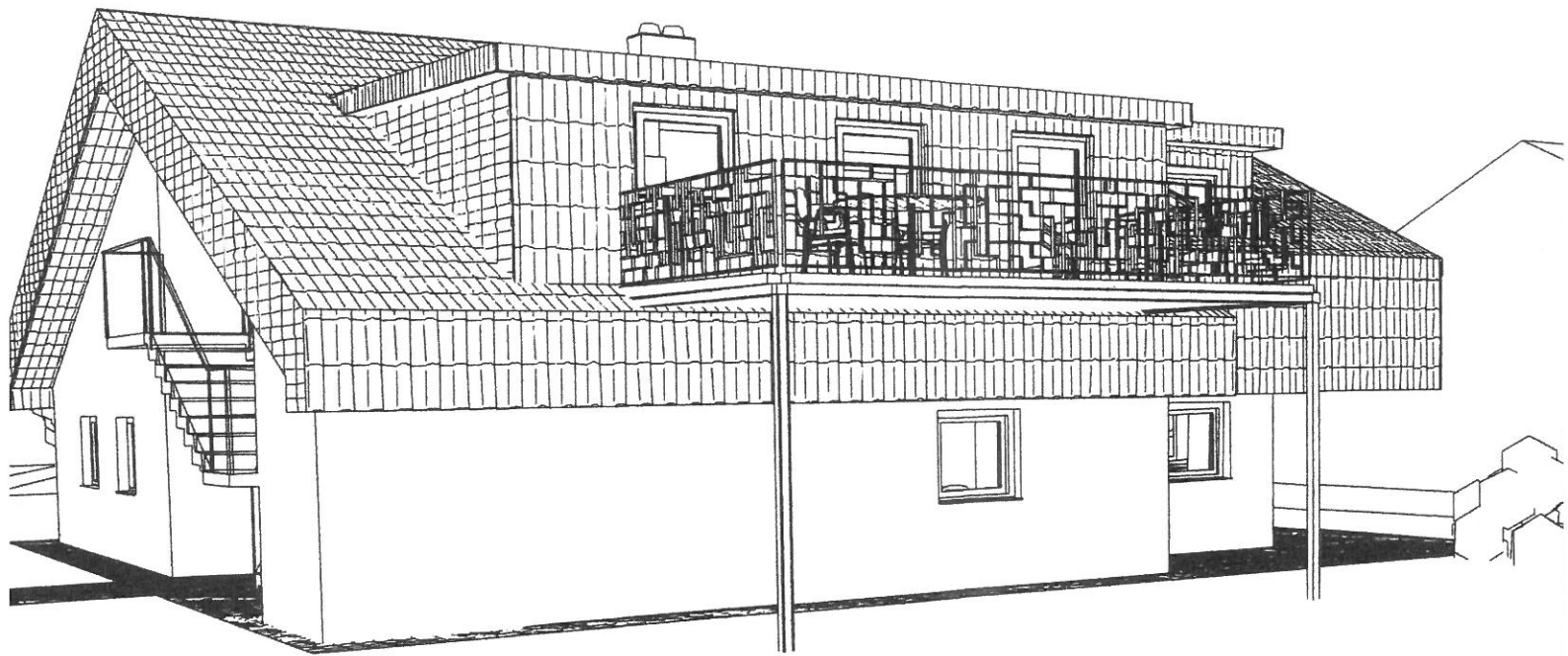
- 1 Name des Bauherrn (nichtöffentlich)
- 2 Lageplan (öffentlich)
- 3 Ansicht (öffentlich)



Ausschnitt B-Plan M 1:1000



Ausschnitt Katasterplan M 1:1000



2021/1274
 Beschlussvorlage
 öffentlich



Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in Merzig, Waldstraße 144

<i>Dienststelle:</i> 311 Stadtplanung und Umwelt	<i>Datum:</i> 26.11.2021
<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 einschließlich der Befreiung wird hergestellt.

Sachverhalt

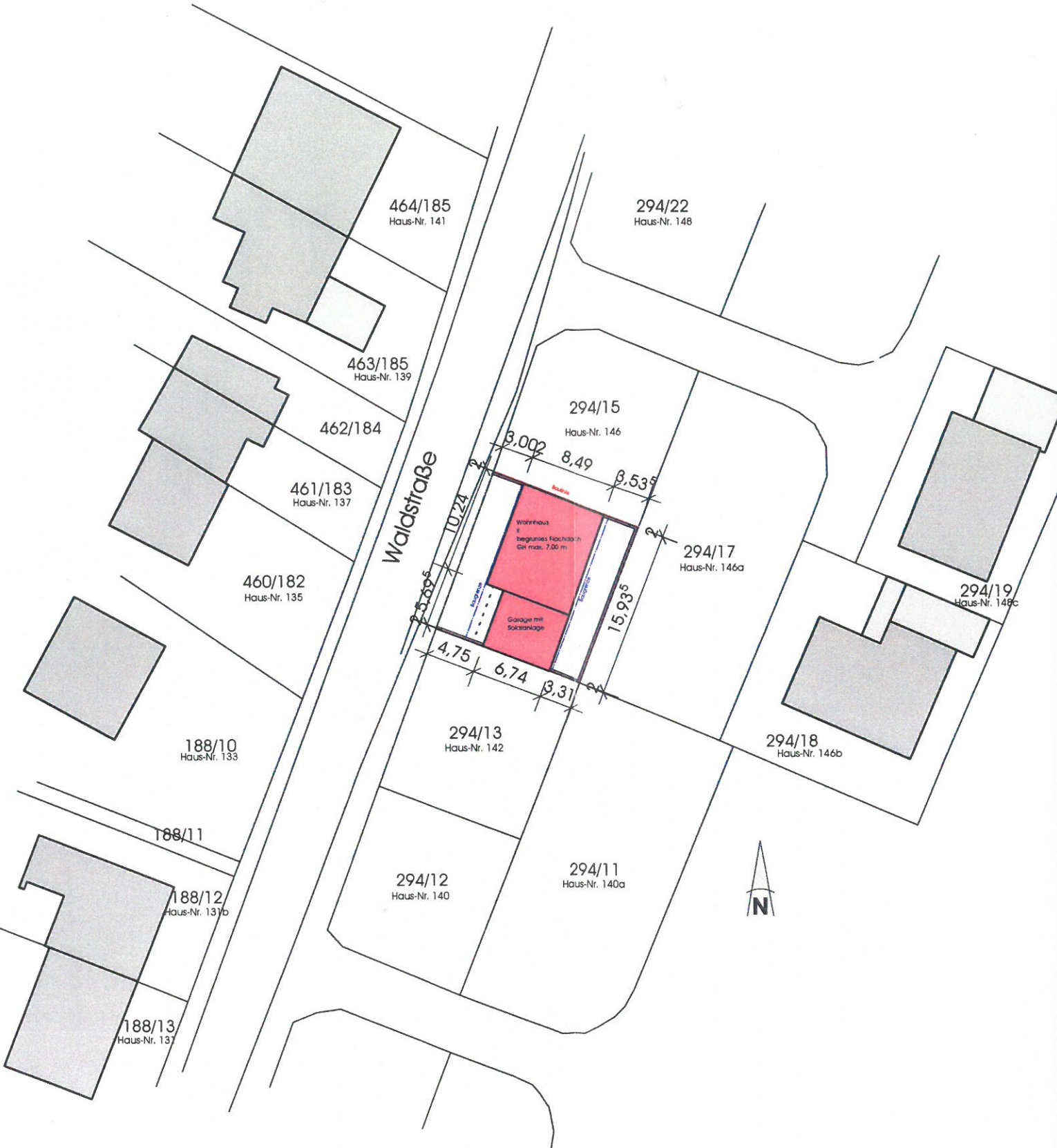
Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „**IM ALHECK - III. ÄNDERUNG**“ im Stadtteil **MERZIG**.

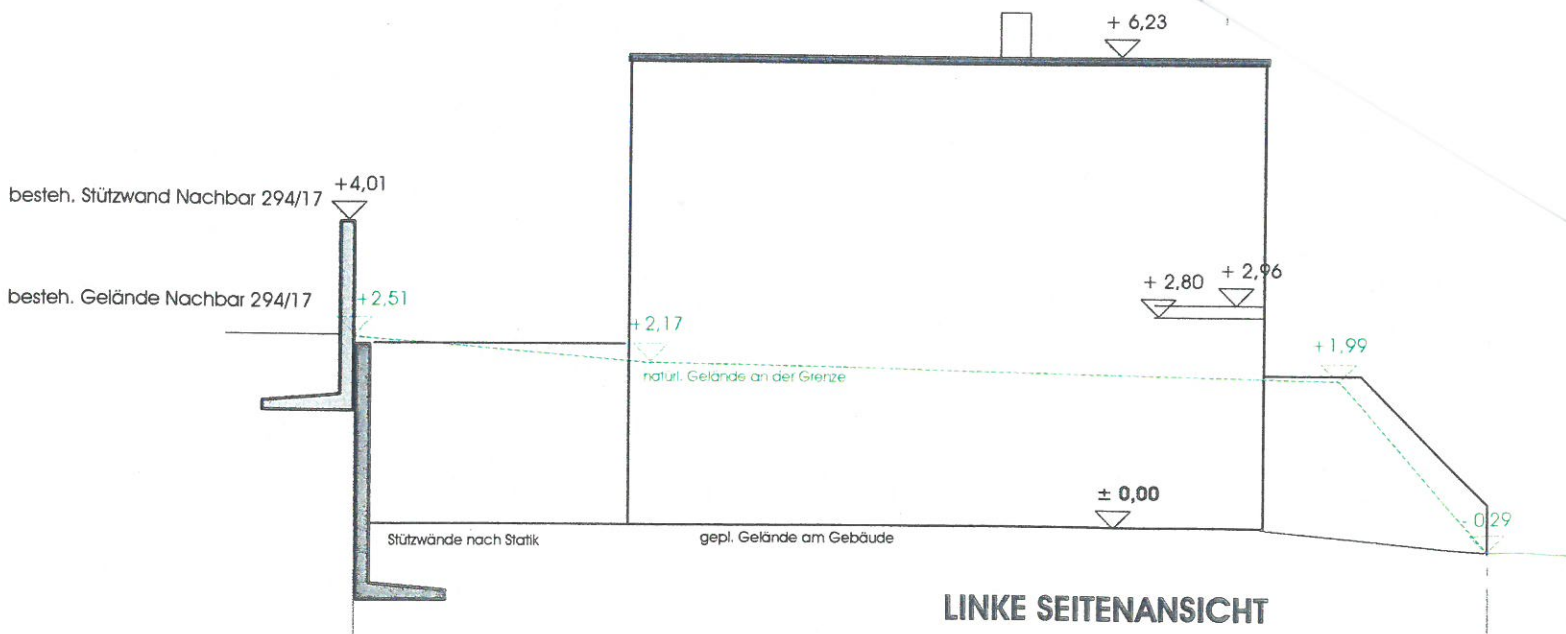
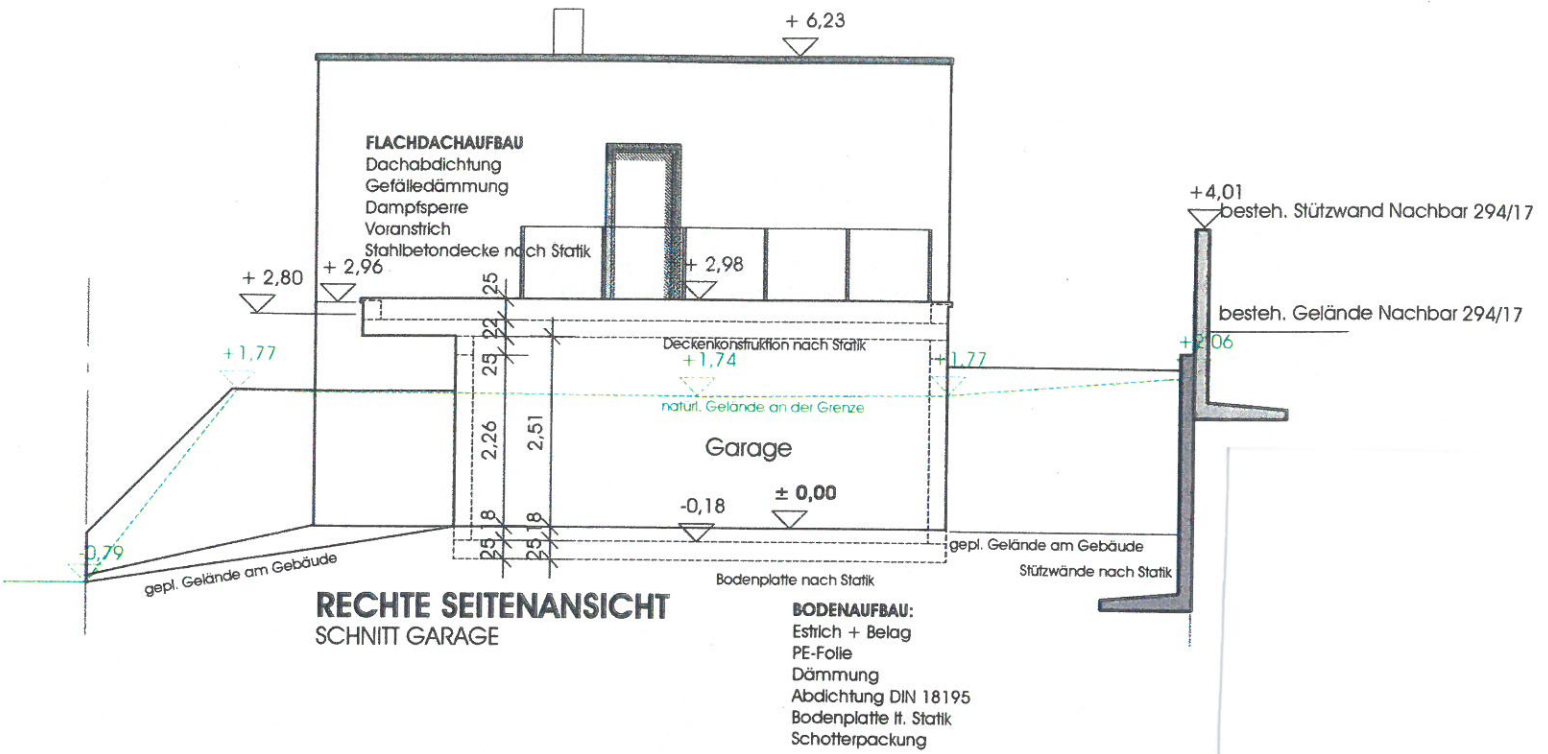
Gemäß Festsetzungen im Bebauungsplan sind Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu 1,00m zulässig. Im vorliegenden Antrag sind Abgrabungen bis zu maximal 2,70m geplant.

Da es sich hier um Abgrabungen handelt, welche für den Nachbarn im Gegensatz zu Aufschüttungen in der Regel keine Beeinträchtigung darstellen und da bereits mehrere ähnliche Befreiungen in diesem Baugebiet gestattet wurden (bei den in unmittelbarer Nachbarschaft befindlichen Grundstücken Hausnummer 148 und 148a besteht bereits in etwa genau die gleiche Situation), wird vorgeschlagen, das Einvernehmen herzustellen.

Anlage/n

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





2021/1268
 Beschlussvorlage
 öffentlich



Neubau Carport in Harlingen, In der Igelsheck 5

<i>Dienststelle:</i> 311 Stadtplanung und Umwelt	<i>Datum:</i> 25.11.2021
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	<i>Sachbearbeitung:</i> Thomas Cappel

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

Beschlussvorschlag

Da durch die beabsichtigte Überschreitung nachbarschaftliche Interessen nicht beeinträchtigt und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird das gemeindliche Einvernehmen für eine Befreiung von den Festsetzungen des o. g. Bebauungsplanes hergestellt.

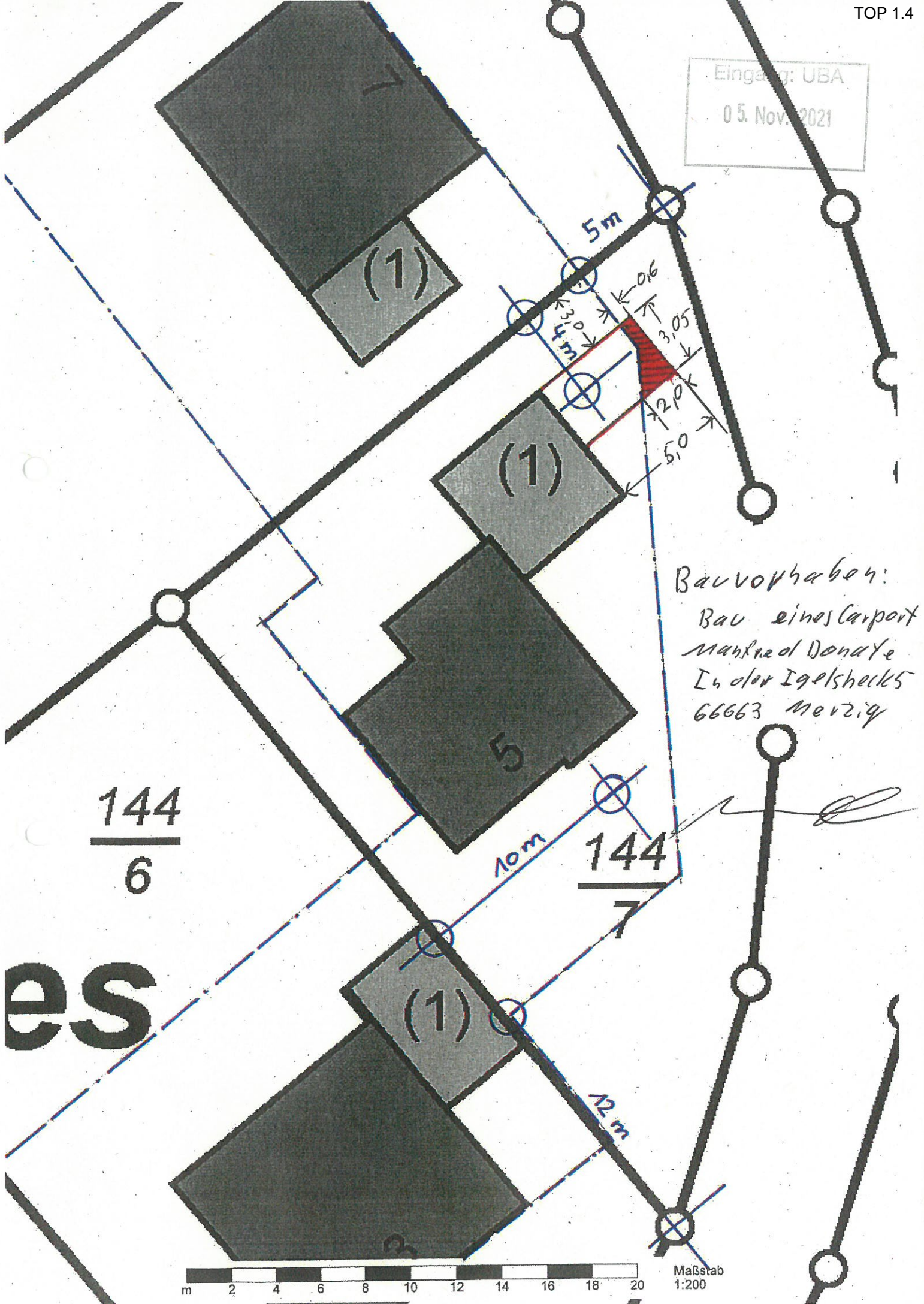
Sachverhalt

Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „**Erweiterung des Baugebietes Oberst Wies**“ im Stadtteil **Harlingen**. Es ist geplant, die vordere Baugrenze um ca. 0,6 m bis zu ca. 2,00 m zu überschreiten.

Anlage/n

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

Eingang: UBA
05. Nov. 2021

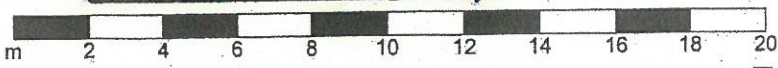


$$\frac{144}{6}$$

$$\frac{144}{7}$$

Bauprojekt:
 Bau eines Carport
 Manfred Donat
 In der Igelhecke 5
 66663 Merzig

es



Maßstab
1:200

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)



Landesamt für Vermessung,
Geoinformation und Landentwicklung
Zentrale Außenstelle

Kaibelstrasse 4-6, 66740 Saarlouis
Tel.: 0681/9712-400
Fax: 0681/9712-480
e-mail: zas@lvgl.saarland.de

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 29.04.2021

Auftragsnummer:

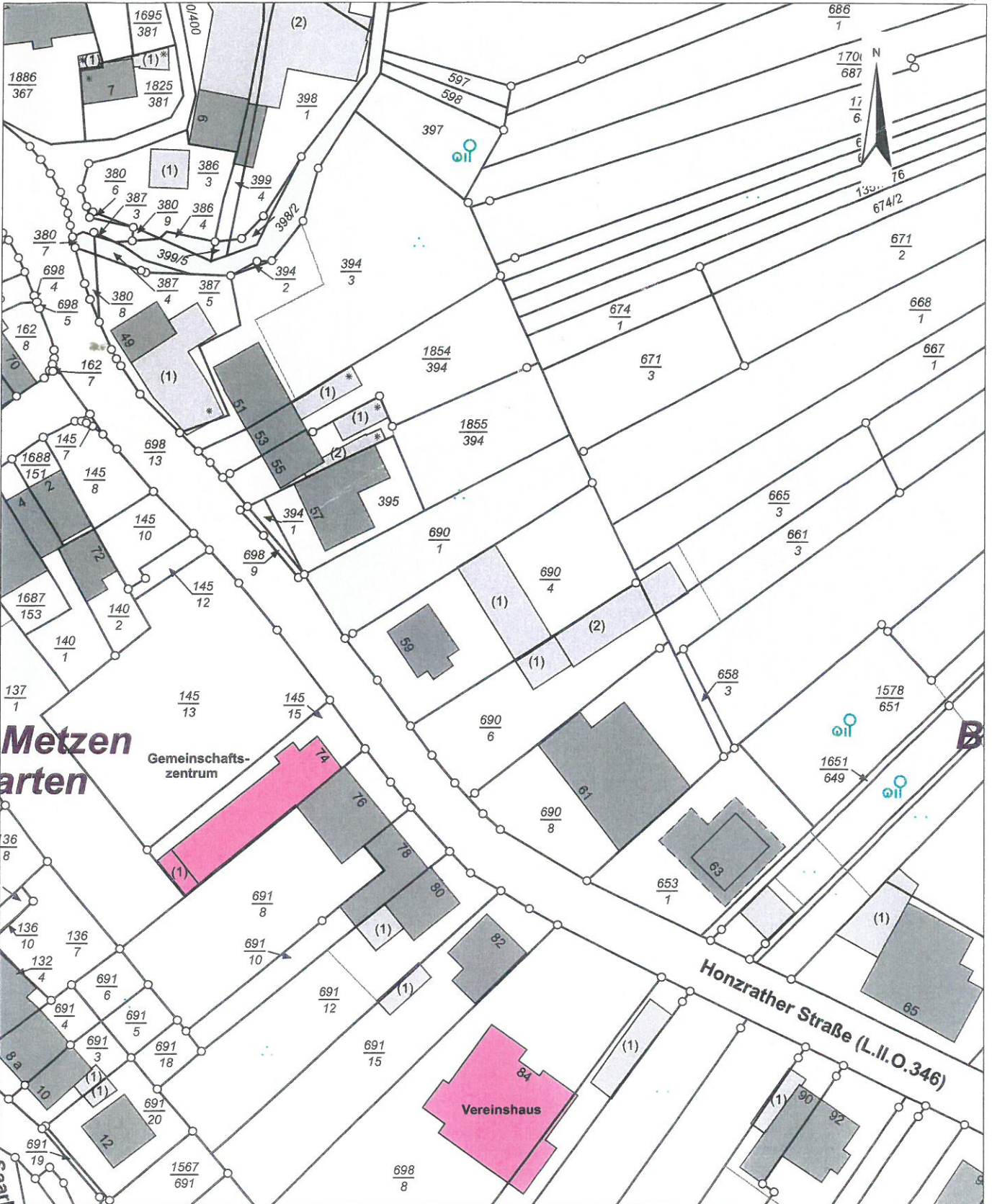
Flurstück: 690/4
Flur: 14
Gemarkung: Merchingen

Gemeinde:
Kreis:

Merzig
Merzig-Wadern

5478416,38

2549604,77



2549424,77

5478196,38

Maßstab: 1:1000 0 10 20 30 Meter

Gesetzlich geschützt gemäß § 16 Abs. 7 Saarländisches Vermessungs- und Katastergesetz.
Auszüge aus dem Liegenschaftskataster dürfen von Dritten nur mit Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung vervielfältigt, veröffentlicht und verbreitet werden. Einer Erlaubnis bedarf es nicht, wenn Auszüge für eigene, nicht gewerbliche Zwecke vervielfältigt werden.
Die Übereinstimmung des örtlichen Gebäudebestandes mit der Karte wurde nicht geprüft.



Vorderansicht